

# 炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修工程设 计招标

## 招标文件

项目编号：A3206930324000102010

标段编号：A3206930324000102010001

招标人：南通汇达投资发展有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：南通通城建设工程项目管理有限公司（盖单位公章）

编制人：杭丽娟（签字或盖章）

2026年6月9日

# 目 录

第一章 招标公告 .....	5
第二章 投标人须知 .....	13
投标人须知前附表 .....	13
1. 总则 .....	20
1.1 项目概况 .....	20
1.2 资金来源和落实情况 .....	20
1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准 .....	20
1.4 投标人资格要求 .....	20
1.5 费用承担 .....	21
1.6 保密 .....	21
1.7 语言文字 .....	21
1.8 计量单位 .....	21
1.9 踏勘现场 .....	22
1.10 投标预备会 .....	22
1.11 分包 .....	22
1.12 偏差 .....	22
1.13 知识产权 .....	22
1.14 同义词语 .....	22
2. 招标文件 .....	23
2.1 招标文件的组成 .....	23
2.2 招标文件的澄清 .....	23
2.3 招标文件的修改 .....	23
2.4 招标文件的异议 .....	24
3. 投标文件 .....	24
3.1 投标文件的组成 .....	24
3.2 投标报价 .....	24
3.3 投标有效期 .....	27
3.4 投标保证金 .....	27
3.5 资格审查资料 .....	28

3.6 备选投标方案 .....	28
3.7 投标文件的编制 .....	28
4. 投标 .....	29
4.1 投标文件的加密和数字证书认证 .....	29
4.2 投标文件的递交 .....	29
4.3 投标文件的修改与撤回 .....	29
5. 开标 .....	29
5.1 开标时间和地点 .....	29
5.2 开标程序 .....	29
5.3 开标异议 .....	30
6. 招标人评标前准备 .....	30
7. 评标 .....	30
7.1 评标委员会 .....	30
7.2 评标原则 .....	31
7.3 评标 .....	31
7.4 评标结果（中标候选人）公示 .....	31
8. 合同授予 .....	31
8.1 定标方式 .....	31
8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知 .....	31
8.3 履约担保及支付担保 .....	32
8.4 签订合同 .....	32
8.5 技术成果经济补偿 .....	33
9. 重新招标和不再招标 .....	33
9.1 重新招标 .....	33
9.2 不再招标 .....	33
10. 纪律和监督 .....	33
10.1 对招标人的纪律要求 .....	33
10.2 对投标人的纪律要求 .....	33
10.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	33
10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	34

10.5 投诉 .....	34
11. 解释权 .....	34
12. 需要补充的其他内容 .....	34
第三章 评标办法（综合评估法-采用评定分离方式） .....	35
第四章 合同条款及格式 .....	46
第五章 发包人要求 .....	71
第六章 投标文件格式 .....	83

# 第一章 招标公告

## 炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修设计

### 招标公告（资格后审、评定分离）

A3206930324000102010001（标段编号）

#### 1. 招标条件

本招标项目炜赋大厦工程（项目名称）已由南通市经济技术开发区行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以通开发行审备（2021）2066号（批文名称及编号）批准建设，招标人为南通汇达投资发展有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%，项目建设采用：自建代建集中建设。项目已具备招标条件，现对该项目炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修设计进行公开招标。

南通通城建设工程项目管理有限公司（招标代理机构名称）受招标人的委托具体负责本工程的设计招标事宜。

#### 2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修设计

2.2 建设地点：南通市经济技术开发区惠泽路北、长圆路东

2.3 建设内容及规模：炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修工程，功能如下：23F 为项目物业用房、餐厅等；24F-27F 为炜赋集团各公司办公；35F 为共享办公区及炜赋集团展示区。

2.4 设计合同估算价（万元）：人民币 179.43 万元

2.5 招标范围：炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修设计，包括但不限于：炜赋大厦 23 层至 27 层、35 层装饰设计、智能化设计、二次机电设计（含消防）、标识标牌设计等。设计服务内容：各楼层的方案设计、初步设计、施工图设计；提供设计方案及施工图、材料图、材料清单及材料样板、主要构件节点、装饰节点等。

2.6 设计服务期限：合同签订、接到任务书后 15 日历天内符合招标人的要求提供方案设计文本；方案通过后 15 日历天内提供施工图。详见《第五章 发包人要求》。

2.7 是否属于政府采购工程：

否

是

#### 3. 投标人资格要求

3.1 投标人资质类别和等级：工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质；

3.2 拟选派项目负责人专业及资质等级：国家一级注册建筑师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）或建筑类（装饰专业类或环境艺术设计类或工艺美术类）高级工程师及以上职称；

**特别提醒：**

①项目负责人为国家一级注册建筑师的，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）文件执行；

②职称若不能显示其专业的，须提供职称评审材料或其他可以证明其专业的佐证材料。

3.3 资格审查必要条件：

3.3.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

3.3.2 企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

3.3.3 拟派项目负责人为投标企业正式人员，须同时提供：①拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同、②投标企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中任意一个月的社保缴费证明。（本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人）

3.3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.4 本工程不接受联合体投标。

#### 4. 资格审查办法

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见评标办法。

#### 5. 评标办法

综合评估法—采用评定分离方式，评标办法详见招标文件第三章。

条款号	评审因素	评审标准	
2.1.1	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。	
	形式 评审 标准	投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
	投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。	
	报价唯一	只能有一个有效报价。	
	暗标	符合招标文件有关暗标的要求。	
2.1.2	资格 营业执照	提供有效的营业执照或事业单位法人证书	

评审标准	资质等级	<p>工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质；</p> <p>提供有效的企业资质证书</p>
	拟派项目负责人资格	<p>国家一级注册建筑师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）或建筑类（装饰专业类或环境艺术设计类或工艺美术类）高级工程师及以上职称；</p> <p>提供有效的国家一级注册建筑师注册证书或建筑类（装饰专业类或环境艺术设计类或工艺美术类）高级工程师及以上职称证书。</p> <p>特别提醒：①项目负责人为国家一级注册建筑师的，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2号）文件执行；②职称若不能显示其专业的，须提供职称评审材料或其他可以证明其专业的佐证材料。</p>
	拟派项目负责人为投标企业正式人员	<p>须同时提供：①拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同、②投标企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中任意一个月的社保缴费证明。（本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人）</p>
	诚信承诺书	<p>提供有效的诚信承诺书（格式见招标文件第六章）</p>
	服务承诺书	<p>提供有效的服务承诺书（格式见招标文件第六章）</p>
	投标人远程参与开标会议诚信承诺书	<p>提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书（格式见第六章“远程参与开标会议诚信承诺书”）</p>

		投标人免缴投标保证金信用承诺书	提供有效的投标人免缴投标保证金信用承诺书(格式见第六章“投标人免缴投标保证金信用承诺书”)
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		投标报价	无下列情形之一：（1）低于成本；（2）高于招标文件设定的最高投标限价；（3）不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。
		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
2.2.1		分值构成(总分100分)	设计方案：90分 投标报价：10分
2.2.2		评标基准价计算方法	投标人的投标报价不得超过最高投标限价（含总价最高投标限价、单价最高投标限价及各单项最高投标限价，下同），投标报价低于或等于最高投标限价（含总价最高投标限价、单价最高投标限价及各单项最高投标限价，下同）的为有效报价，高于最高投标限价的投标报价将均作为无效标处理。 若有效投标文件为5（含5家）家以下时，以有效投标文件的投标报价算术平均值为评标基准价，若有效投标文件 > 5 家，去掉其中的一个最高价和一个最低价后有效投标文件的投标报价算术平均值为评标基准价。

2.3.3	投标报价的偏差率 计算公式	偏差率=100%×（投标人报价－评标基准价） / 评标基准价		
条款号	评分因素	评分标准		
2.2.4 (1)	设计 方案	<p>(1) 评标委员会对各投标人的设计方案按照以下评审要点进行评分，设计方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的 70%。</p> <p>(2) 设计方案各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，得分保留两位小数，第三位四舍五入。</p> <p>(3) 本项目设计方案采用暗标，设计方案文件无需制作封面，暗标要求：设计方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</p>		
		评分因素	评分标准	分值
		室内设计方案	<p>室内设计明确、构思理念新颖，方案成果把握到位、展示充分、重点突出。</p> <p>室内设计方案表现内容符合设计要求，准确表述设计意图，室内设计风格与建筑设计风格协调。</p> <p>效果表现：提供不少于 15 张效果图（匹配设计平面视角缩略图）表达室内设计风格、色彩搭配、材质运用的效果，要求美观大方、比例协调，且与整体建筑风格融合。</p> <p>提供家具与软装陈设搭配：主要家具的材料、色彩、风格搭配思路，并提供关键物料样板建议书。</p>	0-35 分
		标识标牌方案	标识清晰准确、位置合理；设计风格与整体风格协调、美观。	0-10 分
	智能化方案	系统设置合理，预留兼容性 & 扩展性。	0-10 分	

		施工图设计及后期 管控	提供装饰设计扩初图纸；列出完整、详细的出图时间计划。	0-20分										
		成本控制	提供方案概算书。	0-15分										
2.2.4 (2)	投标报价评审		评标价等于评标基准价的得10分，评标价相对评标基准价每低1%扣0.2分，每高1%扣0.1分；偏离不足1%的，按照插入法计算得分。偏离率和分值得分均保留小数点后两位。											
3.5	推荐中标候选人		如初步评审合格投标人≤7名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人>7名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前7名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第7名，综合得分相同，以技术标得分高者优先；如技术标得分仍相同，由招标人以抽签方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。											
4.2	定标标准		<p>由组建的定标委员会根据下列内容对中标候选人进行综合评价，投票决定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>定标（择优）因素</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>设计总体构思和总平面布置的合理性</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>设计成果的完整性、可落地性、技术标准的符合性、经济性</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>室内设计美观性</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>设计方案各项指标的安全、绿色、节能、环保的科学性、合理性</td> </tr> </tbody> </table> <p>备注：进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将定</p>		序号	定标（择优）因素	1	设计总体构思和总平面布置的合理性	2	设计成果的完整性、可落地性、技术标准的符合性、经济性	3	室内设计美观性	4	设计方案各项指标的安全、绿色、节能、环保的科学性、合理性
序号	定标（择优）因素													
1	设计总体构思和总平面布置的合理性													
2	设计成果的完整性、可落地性、技术标准的符合性、经济性													
3	室内设计美观性													
4	设计方案各项指标的安全、绿色、节能、环保的科学性、合理性													

		标资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块。
4.3	定标方法	<input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。 <input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。

## 6. 招标文件的获取

6.1 招标文件获取时间为：2026年6月9日至2026年7月3日。

6.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”获取，本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”是指：南通市公共资源交易平台。

## 7. 投标文件的递交

7.1 投标截止时间为：2026年7月3日9时30分。投标人在投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。

7.2 逾期未完成投标文件递交，“电子招标投标交易平台”将拒绝接收。

## 8. 其他要求

8.1 本工程采用远程不见面交易的模式，具体详见招标文件。

8.2 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。

8.3 招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

8.4 投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

## 9. 发布公告的媒介

9.1 本次招标公告同时在南通市公共资源交易平台、江苏省公共资源交易平台、江苏省建设工程招标网上发布；

9.2 本次招标公告为第1次发布。

## 10. 联系方式

### 10.1 招标主体

招标人：南通汇达投资发展有限公司      招标代理机构：南通通城建设工程项目管理  
有限公司

招标人地址：南通市开发区宏兴路9号      招标代理机构地址：南通市崇川区工农南路  
能达大厦7楼      156号鑫乾国际广场A座2202

联系人：邵先生

电话：0513-85980116

传真：/

邮编：226010

电子邮箱：/

联系人：杭丽娟

电话：18906296260

项目负责人：杭丽娟

邮编：226007

电子邮箱：156140747@qq.com

#### 10.2 相关部门

招投标行政监督部门：南通市经济技术开发区公共资源交易管理办公室

联系电话：0513-81195567

#### 10.3 异议渠道

实行网上受理与处理异议，除开标现场的异议外，异议人一般应在南通市公共资源交易平台依法提出异议，收到异议之日起招投标活动暂停，招标人必须妥善处理并在上述平台系统进行答复。

招标人或者其委托的招标代理机构（盖单位公章）：

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：南通汇达投资发展有限公司 地址：南通市开发区宏兴路9号能达大厦7楼 联系人：邵先生 电话：0513-85980116 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	名称：南通通城建设工程项目管理有限公司 地址：南通市崇川区工农南路156号鑫乾国际广场A座2202 联系人：杭丽娟 电话：18906296260 电子邮箱：156140747@qq.com
1.1.4	招标项目及标段名称	招标项目名称：炜赋大厦23F-27F、35F办公装修工程 标段名称：炜赋大厦23F-27F、35F办公装修设计
1.1.5	招标方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标
1.1.6	建设地点	南通市经济技术开发区惠泽路北、长圆路东
1.1.7	项目投资估算	设计限额1800万元
1.2.1	资金来源	<u>  自筹  </u> 本工程属于 <input type="checkbox"/> 政府投资项目 <input checked="" type="checkbox"/> 国有非政府投资项目 <input type="checkbox"/> 其他
1.2.2	出资比例	<u>  100%  </u>
1.2.3	资金落实情况	<u>  已落实  </u>
1.3.1	招标范围	炜赋大厦23F-27F、35F办公装修设计，包括但不限于：炜赋大厦23层至27层、35层装饰设计、智能化设计、二次机电设计（含消防）、标识标牌设计等。设计服务内容：各楼层的方案设计、初步设计、施工图设计；提供设计方案及施工图、材料图、材料清单

		及材料样板、主要构件节点、装饰节点等。
1.3.2	设计服务期限	合同签订、接到任务书后 15 日历天内符合招标人的要求提供方案设计文本；方案通过后 15 日历天内提供施工图。详见《第五章 发包人要求》。
1.3.3	质量标准	合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求：
1.5.2	招标代理服务费	<input type="checkbox"/> 招标人支付 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人代为支付，根据招标代理合同约定，本标段招标代理服务费由中标人支付，费用包含在投标报价中。具体如下： 费用金额：5000 元 支付时间：由中标人领取中标通知书前一次性支付。
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求：_____ 分包金额要求：_____ 接受分包的第三人资质要求：_____
1.12.1	偏差	不允许
2.1.1 (7)	构成招标文件的其他材料	<u>答疑澄清文件等</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026 年 6 月 12 日 17 时 00 分</u>
2.2.2	招标文件澄清发布时间	<u>2026 年 6 月 15 日 17 时 00 分</u>
3.1.1	投标文件的组成	<input checked="" type="checkbox"/> 投标函及投标函附录； <input checked="" type="checkbox"/> 法定代表人身份证明； <input checked="" type="checkbox"/> 授权委托书；

		<input checked="" type="checkbox"/> 资格审查资料； <input checked="" type="checkbox"/> 设计方案；（暗标） <input checked="" type="checkbox"/> 诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 服务承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 投标人免缴投标保证金信用承诺书 <input checked="" type="checkbox"/> 远程参与开标会议诚信承诺书； <input checked="" type="checkbox"/> 其他材料： <u>封面、开标一览表、招标文件（含网上招投标平台系统）中要求填写的其他资料</u> ； <input checked="" type="checkbox"/> 定标材料：（进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将定标资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块） <b>需从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中获取的材料：</b> <input checked="" type="checkbox"/> 企业营业执照； <input checked="" type="checkbox"/> 企业资质证书； <input checked="" type="checkbox"/> 项目负责人有效的国家一级注册建筑师注册证书或建筑类（装饰专业类或环境艺术设计类或工艺美术类）高级工程师及以上职称证书； <input checked="" type="checkbox"/> 拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同、投标企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月（不含投标截止时间当月）中任意一个月的社保缴费证明。
3.2.1	增值税税金计算方法	/
3.2.3	报价方式	固定单价报价
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天（从投标截止之日起算）
3.4.1	投标保证金	本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，需收到招标人书面通知7日内将招标文件约定的投标保证金（人民币：1.8万元整）足额缴纳至招标人指定账户。
3.4.4(3)	投标保证金将不予退还的其他情形	1、提供虚假材料、串通投标、骗取中标等违法违规行为的情形； 2、其他情形：在拟定中标人公示期间因自身原因主动放弃拟中标人资格的。

3.6	备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许递交 <input type="checkbox"/> 允许递交
3.7.4	设计方案是否采用暗标 评审	<input type="checkbox"/> 不采用 <input checked="" type="checkbox"/> 采用，具体规定： <b>设计方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</b>
3.7.5	其他编制要求	本工程投标时不需要提供纸质投标文件，但中标人须在中标后提供肆份纸质投标文件及不加密 NJSTF 格式文件给招标代理机构。纸质投标文件应使用 CA 系统打印，且必须保证与评标时的电子标书完全一致。
4.1.1	加密要求	按电子招标投标交易平台规定加密
4.2.1	投标截止时间	2026年7月3日9时30分
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件由各投标人在投标截止时间前自行在“电子招标投标交易平台”中递交。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 <input type="checkbox"/> 开标地点（见面开标）： <input checked="" type="checkbox"/> 开标地点（不见面开标）： <u>投标人自行选择任意地点参加远程开标会</u>
5.2	开标程序	解密投标文件： 解密时间： <b>30分钟</b> ，解密截止时间以鸿雁系统倒计时为准，若遇系统问题，可根据情况适当延长解密时限。 解密地点： <u>投标人自行选择任意地点参加远程解密</u>
7.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7人或以上单数； 评标专家确定方式：除招标人评委外，其余在政府组建的专家库中随机抽取，采用语音系统自动通知。
7.3.1	评标方法	<input type="checkbox"/> 综合评估法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法—采用评定分离方式
7.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	采用评定分离方式 <input checked="" type="checkbox"/> 是

		<p>1. 推荐中标候选人数量 <u>7</u> 名。（若少于 7 名则全部入围）</p> <p>2. 经评标委员会评审，有效投标不足三个的，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。</p> <p>评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。</p> <p><input type="checkbox"/> 否</p> <p>推荐中标候选人数量 <u>  </u> 名。</p>
8.1.1	采用“评定分离”方式时定标方法	<p>1. 定标方法为：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p> <p>2. 定标委员会的组建</p> <p>定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为 <u>7</u> 人。</p>
8.3	履约担保及支付担保	<p>履约担保的形式：<u>转账、电汇、网银、银行保函等形式（须从基本账户开户行出具）</u>。</p> <p>履约担保的金额：<u>合同价的 10%</u>。</p>
10.5.1	招投标行政监督部门	<p>招投标行政监督部门：<u>南通市经济技术开发区公共资源交易管理办公室</u></p> <p>联系号码：<u>0513-81195567</u></p>
<b>12 需要补充的其他内容</b>		
<p>12.1 特别提醒：</p> <p>因本工程采用远程不见面交易模式，故招标人特别说明如下：</p> <p>（1）远程开标项目的时间均以国家授时中心发布的时间为准。</p> <p>（2）本项目招投标文件均采用专用招投标工具软件编制，并通过网上招投标平台完成招投标过程。投标人投标文件的编制和递交，应依照招标文件的规定进行。如未按招标文件要求编制、递交电子投标文件，</p>		

将可能导致废标，其后果由投标人自负。投标人如对正确使用招投标专用工具软件有疑问的，请尽早和软件公司的服务人员联系，他们会根据投标人要求，提供必要的培训和技术支持。

(3) 投标人通过网上招投标平台递交的电子投标文件为评标依据，投标人须使用工具制作电子投标文件时生成两个文件，一个是加密投标文件，用于上传到网上；另一个即为不加密 NJSTF 格式文件，刻录到空白光盘上作为备用投标文件（中标单位中标后提供）。开标当日，投标人不必抵达开标现场，仅需在任意地点通过鸿雁不见面交易系统参加开标会议，并根据需要使用鸿雁不见面交易系统与现场招标人进行互动交流、澄清、提疑以及文件传送等活动。

(4) 投标文件递交截止时间前，招标人提前进入鸿雁不见面交易系统，播放测试音频，各投标人的授权委托人或法定代表人提前进入鸿雁不见面交易系统（登录南通市公共资源交易平台 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/> 找到“鸿雁不见面”模块，根据操作手册（请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载）进入相应标段的开标会议区）收听观看实时音视频交互效果并及时在讨论组中反馈，未按时加入开标会议区并完成扫码登录操作的或未能在开标会议区内全程参与交互的，视为放弃交互和放弃对开评标全过程提疑的权利，投标人将无法看到解密指令、废标及澄清、唱标、评审结果等实时情况，并承担由此导致的一切后果。

(5) 投标文件递交截止时间后，招标人将在系统内公布投标人名单并核验投标保证金递交情况，然后通过开标会议区发出投标文件解密的指令，投标人在各自地点按规定时间自行实施远程解密（投标人远程解密方法见附件 3），投标人解密在限定时间之前完成。因投标人网络与电源不稳定、未按操作手册要求配置软硬件、解密锁发生故障或用错、故意不在要求时限内完成解密等自身原因，导致投标文件在规定时间内未能解密、解密失败或解密超时，视为投标人撤销其投标文件，系统内投标文件将被退回；因招标人原因或网上招投标平台发生故障，导致无法按时完成投标文件解密或开、评标工作无法进行的，可根据实际情况相应延迟解密时间或调整开、评标时间（友情提示：若投标人已领取副锁（含多把副锁）请注意正副锁的使用差别）。

(6) 开评标全过程中，各投标人参与远程交互的授权委托人或法定代表人应始终为同一个人，中途不得更换，在废标、澄清、提疑、传送文件等特殊情况下需要交互时，投标人一端参与交互的人员将均被视为是投标人的授权委托人或法定代表人，投标人不得以不承认交互人员的资格或身份等为借口抵赖推脱，投标人自行承担随意更换人员所导致的一切后果。

(7) 为顺利实现本项目开评标的远程交互，建议投标人配置的硬件设施有：高配置电脑、高速稳定的网络、电源（不间断）、“标证通”或“国信 CA”或“CFCA”、音视频设备（话筒、耳麦、高清摄像头、音响）、扫描仪、打印机、传真机、高清视频监控等；建议投标人具备的软件设施有：IE 浏览器（版本必

须为 11 及 11 以上），江苏通用驱动 5.5 版本（可到南通市公共资源交易平台下载）。为保证交互效果，建议投标人选择封闭安静的地点参与远程交互。因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致在交互过程中出现不稳定或中断等情况的，由投标人自身承担一切后果。

（8）评标办法及其系数的抽取时，现场数字高频变换，抽取结果随机，抽取人无法人为设定，但受网络带宽、硬件设备等因素影响，远程投标人通过鸿雁不见面交易系统观看时，可能会感觉数字变化较慢或出现卡顿，此属正常现象，若投标人需要调取开标现场视频影像资料的，可以在评标完成后 3 个工作日之内以书面方式提出，逾期的概不受理现场视频调阅申请。

（9）特别提醒：本项目招投标全流程均使用新的招投标系统操作和发布，操作和发布平台为南通市公共资源交易平台，网址为 <http://ggzyjy.nantong.gov.cn/>。本工程提供二个品牌投标文件制作工具，由投标人自行选择投标文件制作工具。

新点软件标桥（江苏省版）投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时，请及时向软件公司张建彬咨询，咨询联系方式为手机：17625213828，QQ:960616741 或座机：0513-59001839。

妙笔信息九稳宝投标工具：请在南通市公共资源交易平台首页交易指引中的“系统帮助”中下载，投标人使用操作遇到问题时可及时向软件公司储晶晶咨询，咨询联系方式为手机：13862712918。

（10）不见面开标过程中一律使用鸿雁系统进行远程交互，若遇特殊情况，可通过系统内投标人签到表中登记的电话、QQ 等单线联系。在系统正常运行情况下，若投标人在 10 分钟内既没有在系统中响应远程交互，也无法通过电话、QQ 等与其取得联系，由投标人自负后果。

（11）投标人同步的诚信库链接为江苏省公共资源交易经营主体信息库中的信息，如需调整请前往省库调整完善，投标人需及时更新信息，确保投标文件的完整性和准确性。

（12）设计服务周期以《第五章 发包人要求》为准。因制作软件问题，制作软件的开标一览表中的工期统一填 30 日历天。

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对设计进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目及标段名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目招标方式：见投标人须知前附表。

1.1.6 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.7 项目投资估算：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、设计服务期限和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的设计服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量标准：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：具体资格要求见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：（本次不接受联合体投标）

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订共同投标协议，联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并明确各方权利义务；

（2）联合体各成员单位应当具备与共同投标协议中约定的分工相适应的资质和能力，共同投标协议约定联合体成员承担同一专业工作的，按照资质等级最低的成员确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 在最近三年内发生重大设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (13) 被市场监督管理部门在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；
- (14) 在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）列入失信被执行人名单的；
- (15) 法律、法规规定的其他条件。

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人与招标代理机构应当明确约定代理费用。招标代理机构收取的代理费用应当由招标人支付；约定由中标人代为支付代理费用的，应当在招标文件中明确支付标准和时间。招标代理机构不得收取代理合同约定之外的其他费用。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

### **1.9 踏勘现场**

1.9.1 招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可以自行对工程施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。施工现场的联系方式见须知前附表。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人向投标人提供的有关施工现场的资料和数据是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

### **1.10 投标预备会**

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，通过“电子招标投标交易平台”报送招标人。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，通过“电子招标投标交易平台”发布。该澄清内容为招标文件的组成部分。

### **1.11 分包**

1.11.1 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性设计工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键性设计工作外，其他工作不得分包。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

### **1.12 偏差**

1.12.1 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

### **1.13 知识产权**

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

### **1.14 同义词语**

构成招标文件组成部分的“协议书”、“通用条件”、“专用条件”、“发包人要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“设计人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

## **2. 招标文件**

### **2.1 招标文件的组成**

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。当招标文件及其澄清、修改等内容在同一内容的表述上不一致时或者相互矛盾时，若无其他特别说明均以最后发出的文件为准。

### **2.2 招标文件的澄清**

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过“电子招标投标交易平台”提交招标人（或招标代理机构），要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间前通过“电子招标投标交易平台”发给所有领取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。如澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

### **2.3 招标文件的修改**

2.3.1 招标文件发布后，招标人对招标文件进行修改，并通过“电子招标投标交易

平台”发给所有已领取招标文件的投标人。如修改发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不满足相关文件规定的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“电子招标投标交易平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

已发布的最高投标限价进行修改的，将通过“电子招标投标交易平台”发给所有投标人。

## **2.4 招标文件的异议**

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在法律、法规和规章规定的时间前提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

# **3. 投标文件**

## **3.1 投标文件的组成**

3.1.1 投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.1.2 第六章“投标文件格式”要求提供相关证明材料作为附件的，投标人应按要求在投标文件中提供相应材料，否则不予认可。

## **3.2 投标报价**

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写设计费用清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“设计费用清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价（含总价最高投标限价、单价最高投标限价及各单项最高投标限价，下同），投标报价低于或等于最高投标限价（含总价最高投标限价、单价最高投标限价及各单项最高投标限价，下同）的为有效报价，高于最高投标限价的投标报价将均作为无效标处理。最高投标限价见下表：

项目名称			暂定计费 基数 / 面 积 (m <sup>2</sup> )	单价最高 投标限价 (元/m <sup>2</sup> )	单项最高投 标限价 (元)	备注	
室内 设计	24F、 25F、 26F 办公 区域	方案设计		4230.94	75.00	317320.50	
		施工 图设 计	施工图深化		60.00	253856.40	平面、立面及大样图 等
			二次机电		5.00	21154.70	二次消防、强弱电点 位, 给排水及暖通设 计
			智能化		5.00	21154.70	门禁系统、视频监控 系统
		施工配合			15.00	63464.10	
	23F 物业 办公 区	方案设计		743.94	65.00	48356.10	
		施工 图设 计	施工图深化		40.00	29757.60	平面、立面及大样图 等
			二次机电		5.00	3719.70	二次消防、强弱电点 位, 给排水及暖通设 计
			智能化		5.00	3719.70	门禁系统、视频监控 系统
		施工配合			15.00	11159.10	
	23F 餐厅 区域	方案设计		753	95.00	71535.00	
		施工 图设 计	施工图深化		70.00	52710.00	平面、立面及大样图 等
			二次机电		5.00	3765.00	二次消防、强弱电点 位, 给排水及暖通设 计
			智能化		5.00	3765.00	门禁系统、视频监控 系统
		施工配合			15.00	11295.00	
27F 办公	方案设计		1496.94	75.00	112270.50		
	施工	施工图深化		60.00	89816.40	平面、立面及大样图 等	

区	图 计	二次机电		5.00	7484.70	二次消防、强弱电点 位，给排水及暖通设 计
		智能化		5.00	7484.70	门禁系统、视频监控 系统
		施工配合		15.00	22454.10	
35F 共享 办公 及集 团展 示区	概念及方案设计		1491.82	160.00	238691.20	
	软装家具设计			55.00	82050.10	软装家具设计及白 皮书编制
	施 工 图 计	施工图深化		80.00	119345.60	平面、立面及大样图 等
		二次机电		5.00	7459.10	二次消防、强弱电点 位，给排水及暖通设 计
		智能化		5.00	7459.10	门禁系统、视频监控 系统
施工配合			15.00	22377.30		
标识设计		办公区、餐 厅区、共享 办公及集团 展示区	8716.64	4.60	40096.54	
23F-27F、35F 办公区域成本概算			8716.64	3.50	30508.24	
设计师驻场服务费			3（月）	30000 （元/月）	90000.00	
<b>合计总价最高投标限价</b>					<b>1794230.18</b>	

注：以上价格为含税价格，如发生变更设计，变更费按各类型单价计取。鉴于本合同订立时，本项目总建筑面积与各类型建筑面积尚未确定，故暂按上表中的各类型单价与各类型暂定面积计取（最终结算以实际设计面积为准），单价固定不变。

### 3.2.5 投标报价的其他要求（包含但不限于）：

- （1）为完成本合同所要求的全部工作，以及完成所有这些工作须由中标人聘请的其他设计师和/或咨询顾问而产生的评审费等一切费用；
- （2）本项目的建筑师参与方案介绍、各期政府审批会议的费用；
- （3）设计所涉及的、招标人必须知道并缺少的标准文件经招标人通知由中标人提供；
- （4）本合同及附件规定的应由中标人提供的所有光盘、文档、蓝图、白图、实体模型

及其它相关文件资料的制作费用和相关服务费用；

(5) 中标人在国内需交付与本工程有关之税项、附加费、中标人之单项注册费、工作会议差旅费、加班费等；（合同另有约定的除外。）

(6) 未明确约定的其他任何费用；

3.2.6 以上设计费不包括以下内容：

按照项目所在地有关规定须由专业设计单位进行设计的配套项目，如燃气、供水、供电、通信的室外部分等（中标人必须负责配合审核及技术协调工作）；

3.2.7 投标设计成果的使用说明

(1) 中标本设计项目的投标人（以下简称中标人）应保证招标人不受到来自第三方关于侵犯设计权的指控，任何第三方如果提出侵权指控，中标人应与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任以及费用和造成的后果，并赔偿招标人的损失。

(2) 未经投标人书面同意，招标人不得将交付的设计方案向第三方转让或用于本招标范围外的其他建设项目。招标人可部分采用未中标人的设计方案对中标设计方案进行优化。投标人的投标文件不予退还，方案设计成果及其设计理念在本项目的使用权归招标人所有（包括废标方案）。

(3) 本项目所有的投标文件（含废标）及其记载的智力成果均归招标人所有，招标人可无偿采用未中标人的设计方案对中标设计方案进行优化。

### **3.3 投标有效期**

3.3.1 投标有效期见投标人须知前附表。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及以现金或者支票形式递交的投标保证金的银行同期存款利息。

### **3.4 投标保证金**

3.4.1 本项目免缴投标保证金但不免除相应责任。投标人需提供投标人免缴投标保证金信用承诺书。如果投标人存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形，需在收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金（人民币：1.8 万元整）足额缴纳至招标人指定账户。

3.4.2 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投

标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.2.1 放弃中标项目的；

3.4.2.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

3.4.2.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的；

3.4.3 投标人（中标人）存在前款所述情形的，招标投标行政监督部门应当将其记入不良行为记录，在一年内其它政府投资项目的招标人可以据此不接受其投标。

### 3.5 资格审查资料

投标人在编制投标文件时，应按本章第 3.1 项的要求在投标文件中提供资料。

### 3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

### 3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”要求进行编制，投标人需另行增加的，应以扫描件的形式编入投标文件相应章节，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件必须使用投标文件制作软件编制、签章和加密，投标文件制作软件可在“电子招标投标交易平台”下载。

3.7.3 投标文件需要电子签章的位置必须使用单位和个人数字证书按照招标文件要求加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。

3.7.4 设计方案暗标要求见投标人须知前附表。

3.7.5 投标文件编制的其他要求详见投标人须知前附表。

3.7.6 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料，应在相应章节中建立相应链接（点击后可自动进入企业诚信库查看相应原件彩色扫描件，并作为投标文件组成部分）。对已在投标文件中链接的企业诚信库材料进行更新的，投标文件须重新链接获取相应信息。投标人有义务核查投标文件中相应链接，以及从企业主体库中获取扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整或链接无效等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相

关材料，并重新链接获取相应信息。未按本项要求从企业主体库中获取的材料，在评标时该材料不予认可。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的加密和数字证书认证

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用“电子招标投标交易平台”可接受的数字证书。投标文件加密要求具体见投标人须知前附表。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，登录“电子招标投标交易平台”，递交投标文件。投标人应充分考虑递交投标文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成递交的，“电子招标投标交易平台”将自动拒绝其投标文件。

因“电子招标投标交易平台”系统故障导致投标人无法正常递交投标文件的，投标人应及时与“电子招标投标交易平台”联系。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以对已经递交的投标文件进行修改或者撤回，最终投标文件以投标截止时间前完成上传至“电子招标投标交易平台”中最后一份投标文件为准。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，所有投标人应在投标截止前登录“电子招标投标交易平台”参加开标会。

5.1.2 投标人参加开标会人员要求：见前附表须知。

### 5.2 开标程序

- (1) 公布投标人名单；
- (2) 在规定的时间内解密投标文件；
- (3) 按招标文件要求随机抽取评标相关参数（如有）；
- (4) 公布开标结果；

- (5) 投标人提出异议（如有）；
- (6) 招标人答复投标人提出的异议（如有）；
- (7) 开标结束。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出（通过系统平台提出），招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 招标人评标前准备

评标前，招标人应当组织进行下列评标准备工作，并向评标委员会提供相关信息，采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统辅助开展评标准备工作：

- (1) 根据招标文件，编制评标使用的相应表格；
- (2) 对投标报价进行算术性校核；
- (3) 以评标标准和方法为依据，列出投标文件相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；
- (4) 核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人应当依据招标文件，采用同样的标准对所有投标文件进行全面的审查，但不投标文件作出评价。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标准备工作结束后，招标人应当向评标委员会提交评标准备报告。

## 7. 评标

### 7.1 评标委员会

7.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

7.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚

或刑事处罚的。

(5) 与投标人有其他利害关系。

7.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

## **7.2 评标原则**

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## **7.3 评标**

7.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审，并对招标人提供的评标准备报告相关信息进行复核，发现错误或者遗漏的，应当进行补正。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

## **7.4 评标结果（中标候选人）公示**

7.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标结果公示，公示期不少于3日。

7.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在评标结果公示期间向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。投标人或者其他利害关系人对招标人的答复不满意或者招标人拒不答复的，可以按照本章10.5条的规定程序向有关招投标行政监督部门提出投诉。

7.4.3 招标人在异议处理过程中认为需要重新评标的，将书面报告招投标监管机构。

7.4.4 因招投标当事人异议、投诉导致中标候选人发生改变的，招标人将重新公示中标候选人，但是不补充中标候选人，公示期不少于3日。

# **8. 合同授予**

## **8.1 定标方式**

8.1.1 招标人应当按照规定制定定标标准和方法，定标方法见投标人须知前附表。定标程序应当符合相关规定，定标委员会按照招标文件规定的定标标准和方法，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定拟定中标人，并向招标人提交定标报告。

## **8.2 拟定中标人公示、中标结果公告及中标通知**

8.2.1 招标人应当在定标工作完成后的3日内，在本招标项目招标公告发布的同一媒介

发布拟定中标人公示，公示期不少于 3 日。公示内容包括：拟定中标人的名称、投标价格、项目负责人等信息，采用票决法的应当包括推荐中标人的得票情况，采用集体议事法的应当包括定标委员会负责人推荐中标人的理由，提出异议和投诉的渠道方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

投标人或者其他利害关系人对中标结果有异议的，应当在拟定中标人公示期间提出。异议或投诉处理决定不改变评标委员会推荐的中标候选人名单。中标候选人公示期间已经处理过的异议或投诉，投标人或者其他利害关系人不得在拟定中标人公示期间以相同理由再次提出相同异议或投诉。

拟定中标人公示期满无异议或投诉的，招标人应在公示期满后以书面形式发出中标通知书，同时发布中标结果公告。公告内容包括中标人名称、中标价和项目负责人等信息。

### **8.3 履约担保及支付担保**

8.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交或者由联合体各方按比例分别向招标人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

8.3.2 中标人不能按本章第 8.3.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

### **8.4 签订合同**

8.4.1 中标人确定后，招标人应当与中标人在投标有效期内以及中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.4.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

8.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提

出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8.4.4 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

### **8.5 技术成果经济补偿**

本项目无技术成果经济补偿。本项目所有的投标文件（含无效标）及其记载的智力成果均归招标人所有，招标人可无偿采用未中标人的设计方案对中标设计方案进行优化。

## **9. 重新招标和不再招标**

### **9.1 重新招标**

依法必须进行招标的项目有下列情形之一的，招标人应当分析原因，采取改进措施后依法重新招标：

9.1.1 获取招标文件的潜在投标人少于 3 个的；

9.1.2 投标人少于 3 个的；

9.1.3 有效投标不足三个，评标委员会认为缺乏竞争性，决定否决全部投标；

9.1.4 所有投标均不符合招标文件要求，被评标委员会否决；

9.1.5 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件无法满足项目工程规模的；

9.1.6 评标委员会认为按照评标办法，无法确定中标候选人或者中标人的；

9.1.7 法律、法规规定的其他情形。

### **9.2 不再招标**

有前款 9.1.1-9.1.5 情形重新招标，投标人仍少于三个的，属于必须审批、核准的工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可以自行决定不再进行招标。国家另有规定的，从其规定。

## **10. 纪律和监督**

### **10.1 对招标人的纪律要求**

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### **10.2 对投标人的纪律要求**

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### **10.3 对评标委员会成员的纪律要求**

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,评标委员会成员应当客观、公正地履行职责,遵守职业道德,不得擅离职守,影响评标程序正常进行,不得使用招标文件规定以外的评审因素和标准进行评标。

#### **10.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求**

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中,与评标活动有关的工作人员不得擅离职守,影响评标程序正常进行。

#### **10.5 投诉**

10.5.1 投标人或者其他利害关系人认为本次招标投标活动不符合法律、法规和规章规定的,可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向投标人须知前附表明确的有关招投标行政监督部门提出投诉。

10.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的,应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款、第 7.4 款和第 8.2 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 10.5.1 项规定的期限内。

10.5.3 投诉必须在规定的时限内严格按照有关法律、法规规定的方式和程序提出。招投标行政监督部门将依法受理和处理投诉。

### **11. 解释权**

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释,互为说明;如有不明确或不一致,构成合同文件组成内容的,以合同文件约定内容为准,且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释;除招标文件中有特别规定外,仅适用于招标投标阶段的规定;同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的,以编排顺序在后者为准;同一组成文件不同版本之间有不一致的,以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的,由招标人负责解释。

### **12. 需要补充的其他内容**

招标人补充的具体其他内容见投标人须知前附表。

### 第三章 评标办法（综合评估法—采用评定分离方式）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	投标人名称与营业执照、资质证书一致；不一致的，有有效证明材料。
		投标函 签字盖章	投标函加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）。
		投标文件的组成	符合第二章“投标人须知”3.1.1的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价。
		暗标	符合招标文件有关暗标的要求。
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	提供有效的营业执照或事业单位法人证书
		资质等级	工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级及以上资质或建筑装饰工程设计专项甲级资质； 提供有效的企业资质证书
		拟派项目负责人 资格	国家一级注册建筑师注册证书（须在注册有效期内且注册单位为投标单位）或建筑类（装饰专业类或环境艺术设计类或工艺美术类）高级工程师及以上职称； 提供有效的国家一级注册建筑师注册证书或建筑类（装饰专业类或环境艺术设计类或工艺美术类）高级工程师及以上职称证书。  特别提醒：①项目负责人为国家一级注册建筑师的，必须根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建

			(2021) 2号) 文件执行; ②职称若不能显示其专业的, 须提供职称评审材料或其他可以证明其专业的佐证材料。
		拟派项目负责人为 投标企业正式人员	须同时提供: ①拟派项目负责人与投标企业双方签订的有效劳动合同、②投标企业为拟派项目负责人缴纳的投标截止时间前三个月(不含投标截止时间当月)中任意一个月的社保缴费证明。(本工程不接受退休返聘人员担任项目负责人)
		诚信承诺书	提供有效的诚信承诺书(格式见招标文件第六章)
		服务承诺书	提供有效的服务承诺书(格式见招标文件第六章)
		投标人远程参与 开标会议诚信承 诺书	提供有效的远程参与开标会议诚信承诺书(格式见第六章“远程参与开标会议诚信承诺书”)
		投标人免缴投标 保证金信用承 诺书	提供有效的投标人免缴投标保证金信用承诺书(格式见第六章“投标人免缴投标保证金信用承诺书”)
2.1.3	响应 性评 审标 准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定。
		设计服务期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定。
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定。
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。
		投标报价	无下列情形之一: (1) 低于成本; (2) 高于招标文件设定的最高投标限价; (3) 不符合第二章“投标人须知”第3.2项的规定。

		其他	无第三章“评标办法”4.无效标条款所列情形。
2.2.1	分值构成(总分100分)		设计方案：90分 投标报价：10分
2.2.2	评标基准价计算方法		投标人的投标报价不得超过最高投标限价（含总价最高投标限价、单价最高投标限价及各单项最高投标限价，下同），投标报价低于或等于最高投标限价（含总价最高投标限价、单价最高投标限价及各单项最高投标限价，下同）的为有效报价，高于最高投标限价的投标报价将均作为无效标处理。 若有效投标文件为5（含5家）家以下时，以有效投标文件的投标报价算术平均值为评标基准价，若有效投标文件 > 5 家，去掉其中的一个最高价和一个最低价后有效投标文件的投标报价算术平均值为评标基准价。
2.3.3	投标报价的偏差率计算公式		偏差率=100%×（投标人报价—评标基准价）/ 评标基准价
<b>条款号</b>	<b>评分因素</b>		<b>评分标准</b>
2.2.4 (1)	设计方案	<p>(1) 评标委员会对各投标人的设计方案按照以下评审要点进行评分，设计方案中除缺少相应内容的评审要点不得分外，其他各项评审要点得分不应低于该评审要点满分的70%。</p> <p>(2) 设计方案各评分点得分取所有技术标评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分，得分保留两位小数，第三位四舍五入。</p> <p>(3) 本项目设计方案采用暗标，设计方案文件无需制作封面，暗标要求：设计方案内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。</p>	
		<b>评分因素</b>	<b>评分标准</b>
			<b>分值</b>

		<p>室内设计明确、构思理念新颖，方案成果把握到位、展示充分、重点突出。</p> <p>室内设计方案表现内容符合设计要求，准确表述设计意图，室内设计风格与建筑设计风格协调。</p> <p>效果表现：提供不少于 15 张效果图（匹配设计平面视角缩略图）表达室内设计风格、色彩搭配、材质运用的效果，要求美观大方、比例协调，且与整体建筑风格融合。</p> <p>提供家具与软装陈设搭配：主要家具的材料、色彩、风格搭配思路，并提供关键物料样板建议书。</p>	0-35 分
		<p>标识清晰准确、位置合理；设计风格与整体风格协调、美观。</p>	0-10 分
		<p>智能化方案</p> <p>系统设置合理，预留兼容性及扩展性。</p>	0-10 分
		<p>施工图设计及后期管控</p> <p>提供装饰设计扩初图纸；列出完整、详细的出图时间计划。</p>	0-20 分
		<p>成本控制</p> <p>提供方案概算书。</p>	0-15 分
2.2.4 (2)	投标报价评审	<p>评标价等于评标基准价的得 10 分，评标价相对评标基准价每低 1%扣 0.2 分，每高 1%扣 0.1 分；偏离不足 1%的，按照插入法计算得分。偏离率和分值得分均保留小数点后两位。</p>	
3.5	推荐中标候选人	<p>如初步评审合格投标人<math>\leq 7</math>名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，推荐所有投标人为中标候选人进入定标阶段；如初步评审合格投标人<math>&gt;</math></p>	

		<p>7名时，则由评标委员会按详细评审打分办法进行综合评分，投标人详细评审得分从高到低排名，得分前7名的投标人进入定标阶段，详细评审得分并列第7名，综合得分相同，以技术标得分高者优先；如技术标得分仍相同，由招标人以抽签方式确定入围中标候选人。如初步评审合格投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。中标候选人推荐不排序。</p>										
4.2	定标标准	<p>由组建的定标委员会根据下列内容对中标候选人进行综合评价，投票决定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>定标（择优）因素</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>设计总体构思和总平面布置的合理性</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>设计成果的完整性、可落地性、技术标准的符合性、经济性</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>室内设计美观性</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>设计方案各项指标的安全、绿色、节能、环保的科学性、合理性</td> </tr> </tbody> </table> <p>备注：进入定标阶段的投标人于中标候选人公示后将定标资料上传至南通市公共资源交易平台对应模块。</p>	序号	定标（择优）因素	1	设计总体构思和总平面布置的合理性	2	设计成果的完整性、可落地性、技术标准的符合性、经济性	3	室内设计美观性	4	设计方案各项指标的安全、绿色、节能、环保的科学性、合理性
序号	定标（择优）因素											
1	设计总体构思和总平面布置的合理性											
2	设计成果的完整性、可落地性、技术标准的符合性、经济性											
3	室内设计美观性											
4	设计方案各项指标的安全、绿色、节能、环保的科学性、合理性											
4.3	定标方法	<p><input checked="" type="checkbox"/> 票决法：定标委员会成员根据定标标准对各中标候选人进行评价比较后票决，并确定得票数最多的为中标人；当得票数相同无法确定中标人时，应当对得票数相同的单位再次票决。</p> <p><input type="checkbox"/> 集体议事法：由定标委员会根据定标标准对各中标候选人进行集体商议，成员各自发表评价意见，最终由定标委员会负责人确定中标人。</p>										

## 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会依次按照初步评审、详细评审的顺序进行评审，对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按评标结果的优劣顺序推荐 7 名不排序的中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合得分相同，以技术标得分高者优先；如技术标得分仍相同，由招标人以抽签方式确定中标候选人顺序。

## 2. 评审标准

### 2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

### 2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

(1) 设计方案评分标准：见评标办法前附表；

(2) 投标报价评分标准：见评标办法前附表。

## 3. 评标程序

### 3.1 组建评标委员会

3.1.1 评标委员会的组成：评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的评标专家组成，评标专家一般采用随机抽取方式确定。

3.1.2 评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到（或通过门禁系统签到）以证明其出席。

3.1.3 评标委员会成员应遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。评标委员会成员推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作，评标委员会负责人与评标委员会其他成员有同等的表决权。

3.1.4 招标人或其委托的招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据，但不得带有明示或者暗示倾向或者排斥特定投标人的信息。评标委员会负责人应组织评

标委员会成员认真研究招标文件，招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

### **3.2 初步评审**

#### **3.2.1形式性评审**

评标委员会根据本章第2.1.1款列出的评审标准，对投标文件进行形式性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### **3.2.2资格评审**

评标委员会根据本章第2.1.2款列出的评审标准，对投标文件进行资格评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

#### **3.2.3响应性评审**

评标委员会根据本章第2.1.3款列出的评审标准，对投标文件进行响应性评审，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4评标委员会对投标文件有异议，或者依照招标文件需要作出无效标决定的，应当重点核实有关事项，并将核实情况记录在案。

3.2.5投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作无效标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

国家有新的规定的，从其规定。

### **3.3 详细评审**

3.3.1评标委员会按本章第2.2项规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第2.2.3(1)目规定的评审因素和分值对设计方案计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.3(2)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分B；

3.3.2评标过程中，造价数据以元为单位保留两位有效小数，小数点后第三位“四舍五入”。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。偏差率计算保留小数点后四位，小数点后第五位“四舍五入”。

3.3.3投标人得分=A+B。

#### **3.3.4投标报价重点评审**

在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者设有最高投标限价时明显低于最高投标限价，使得其投标报价可能低于其个别成本或者工程成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，评标委员会可以要求投标人进行澄清、说明，投标人应当在合理的时间内做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标被否决。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以以书面方式提请评标委员会在详细评审阶段对该投标人的投标价进行重点评审。评标委员会认为招标人的提请合理的，按照上述评审办法对投标人的投标价进行重点评审；评标委员会认为招标人的提请不合理的，可以拒绝招标人的提请并做出书面说明。

### 3.4 澄清、说明或补正

3.4.1在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正；

3.4.2澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分；

3.4.3评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4.4投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

国家有新的规定的，从其规定。

### 3.5 推荐中标候选人

3.5.1评标委员会应当按照投标人须知前附表规定，推荐相应数量的中标候选人。

3.5.2经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表规定的数量但不少于3名时，推荐所有投标人进入定标阶段；少于3名时，评标委员会应当对有效投标是否仍具有竞争性进行评审。评标委员会一致认为有效投标仍具有竞争性的，应当继续推荐中标候选人；评标委员会对有效投标是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部投标。评标委员会应当在评标报告中记载论证过程和结果。

3.5.3评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当明确记录中标候选人的优势、缺点、风险等评审情况和推荐理由，并对技术、质量、安全、工期的控制能力等提供技术咨询建议。

**注：以上推荐的中标候选人不排序。评审得分不带入定标阶段。**

### **3.6 评标争议处理**

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会成员对同一事项有不同意见，按照下列程序处理：

- (1) 评标委员会成员分别陈述意见；
- (2) 集体讨论；
- (3) 评标委员会成员表决；
- (4) 按照少数服从多数原则确定结果。

评标委员会成员的不同意见以及最终处理结果，应当如实记入评标报告。

3.6.3 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有不同意见的，应当书面阐述其不同意见和理由。评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在书面决议或评标报告上签字且不书面陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当对此书面说明并记录在案。

3.6.4 在评标过程中，招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行的，评标委员会应当停止评标工作，与招标人沟通并作书面记录。招标人确认后，应当修改招标文件，重新招标。

## **4. 定标程序**

### **4.1 定标委员会**

4.1.1 定标委员会由招标人自主组建。定标委员会成员应当符合下列要求：不得与投标人有利害关系，人数为7人，招标人单位人员不得少于成员总数的三分之二。定标委员会名单在中标结果确定前应当保密。定标委员会应当推荐定标委员会负责人，招标人的法定代表人或者主要负责人参加定标的，由法定代表人或者主要负责人担任定标委员会负责人。定标委员会应当严格按照定标标准和方法进行定标。

### **4.2 定标标准**

4.2.1 定标标准见评标办法前附表。

### **4.3 定标方法**

4.3.1 定标方法见评标办法前附表。

### **4.4 确定中标人**

4.4.1 招标人应当自收到评标报告之日起10日内召开定标会，定标会应当形成定标报告。定标报告内容应当包括：定标时间地点、定标委员会成员名单、定标标准和方法、中标候选

人名单、定标情况等；采用票决法的，应当包括定标委员会成员推荐中标人的理由和投票情况；采用集体议事法的，应当包括定标委员会成员对各中标候选人评价意见和定标委员会负责人最终确定中标人的推荐理由。推荐中标人的理由须包含依据定标标准各因素对各中标候选人的比较情况以及综合评价择优推荐中标人的理由。

4.4.2定标会应当在公共资源交易中心召开，按照以下程序进行：招标人介绍项目情况、招标及评标有关情况；定标委员会审阅评标报告；定标委员会按照定标标准和方法择优确定中标人。

4.4.3定标过程应当同步录音录像，录音录像信息和定标报告、定标委员会名单等资料应当一并存档备查。

## 5. 无效标条款

投标文件有下列情况之一的，属于重大偏差，视为未能对招标文件作出实质性响应，应当作为无效投标予以否决：

- (1) 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- (2) 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- (3) 投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- (4) 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- (5) 投标报价低于成本，或高于招标文件设定的最高投标限价；
- (6) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (7) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (8) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (9) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (10) 投标文件提出的设计范围、设计服务期、设计费用及支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；
- (11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (12) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (13) 设计方案存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

- (14) 投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；
- (15) 不同投标人的电子投标文件由同一台电子设备编制、打包、加密或者上传；
- (16) 不同投标人的投标文件由同一投标人的电子设备打印、复印；
- (17) 不同投标人的投标报价出自同一投标人的电子文档；
- (18) 不同投标人从同一个投标单位或者同一个自然人的互联网协议地址下载招标文件、上传投标文件；
- (19) 需从主体库中获取的材料未在主体库备案且未链接到电子投标文件中的；
- (20) 投标人有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- (21) 未根据全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知（注建〔2021〕2 号）文件执行的；
- (22) 参加投标活动的人员为同一标段或者未划分标段的同一招标项目的其他投标人的在职人员。

## 第四章 合同条款及格式

炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修工程

### 设计合同

工程名称：炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修工程

工程地点：南通市经济技术开发区惠泽路北、长圆路东

发包人（甲方）：

设计人（乙方）：

二零二六年 月

# 目录

1. 合同签订依据
2. 项目概况
3. 设计工作范围及服务内容
4. 设计工作阶段划分
5. 设计收费
6. 设计服务费的支付
7. 设计的变更修改及停止
8. 甲方责任及义务
9. 乙方责任及义务
10. 知识产权与保密
11. 不可抗力
12. 违约责任与赔偿责任
13. 合同的变更、解除和终止
14. 适用的法律及语言
15. 争议的解决
16. 税收
17. 通知及送达
18. 附则

本合同由甲乙双方于 2026 年 月 日，在南通市经济技术开发区签订。

**甲方：**

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

**乙方：**

法定代表人：

联系地址：

联系电话：

鉴于甲方正在从事炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修工程（以下简称“本项目”）的建设，乙方拥有设计资质，现甲方委托乙方进行设计工作，经协商一致，订立本合同，以共同遵守。

**1. 合同签订依据：**

本合同依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关建设工程设计的法律法规、规章及相关建设工程批准文件等签订。

**2. 项目概况**

本合同工程设计项目的名称、地点、规模及特征：

工程项目名称：炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修设计

工程项目地点：南通市经济技术开发区惠泽路北、长圆路东

工程项目规模：装修面积\_\_\_\_\_平方米，投资额约\_\_\_\_\_万元

工程项目特征：现代办公。

**3. 设计工作范围及服务内容**

**3.1 设计工作范围**

本次招标范围包含炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修设计，包括但不限于：炜赋大厦 23 层至 27 层、35 层装饰设计、智能化设计、二次机电设计（含消防）、标识标牌设计等。设计服务内容：各楼层的方案设计、初步设计、施工图设计；提供设计方案及施工图、

材料图、材料清单及材料样板、主要构件节点、装饰节点等。

### 3.2 设计服务内容

3.2.1 按甲方要求提供本项目的各楼层方案设计、施工图设计；提供软硬装材料图、材料清单及材料样板、主要构件节点、装饰节点图等；

3.2.2 根据甲方及政府要求参加各类本项目方案汇报、审批会议，按照甲方要求及时进行设计送审并确保设计图纸及相关文件在不影响工程进度的前提下获得项目所在地政府有关部门的批准。根据当地政府有关部门的常规项目做法，对本项目提出技术层面的优化建议及指导意见，并完成方案设计文本的汇总编制与提交相应的纸质材料；

3.2.3 施工图设计（所有相关专业的的设计，且须通过施工图审查），项目施工期间设计与工程现场配合（配合所有设计变更及必须升级版本之施工图的审核与签发，工程现场施工问题的解决等）包括但不限于室内装修、给排水、暖通、强弱电、空调、消防等；

3.2.4 提供建造成本概算书；

3.2.5 对设计阶段所涉及的各项设计进行总体协调、配合，提出包含各专业经济、技术方案的建议与分析比较并协调各专业设计师（包括由甲方另行委托的分包设计师）的工作，使方案设计意图得以良好实现；

3.2.6 参加方案设计阶段由甲方或政府有关部门发起的方案评审与审批会议；参加施工图设计阶段的各类协调会议并协助甲方进行各类配套征询工作；

3.2.7 甲方自行负责施工单位和监理单位的招标选择以及主要材料和设备的招标采购，乙方应负责提供招标所需的有关技术要求、技术规范和技术资料，同时按甲方书面通知的时间参加各类招投标答疑会、技术评标会，并对甲方指定的承包商所提交的深化施工图进行审核；

3.2.8 项目开工后参加现场技术交底会，施工期间定期参加现场设计协调会，并按甲方要求派驻设计师驻场服务，及时解决须协调事宜并提交相关书面答复；

3.2.9 对工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更应及时进行审核，最晚审核时间不超过收到书面通知后 24 小时。在获得甲方对上述变更请求及审核意见的认可后应立即出具相应的设计修改通知单；

3.2.10 参加隐蔽工程的验收和竣工验收，若甲方要求乙方对各承包商竣工图做审核工作，所产生的费用，经甲方协调由第三方支付。根据政府有关部门的要求在有关文件（包括但不限于竣工图等）上盖章；

3.2.11 配合甲方的广告宣传工作；

3.2.12 乙方按甲方需求派驻项目设计人员阶段性驻项目现场进行服务办公，配合完成相关的设计及现场施工服务工作。驻场人员办公条件由甲方提供；

### 3.3 设计深度要求

3.3.1 符合设计任务书的相关要求；

3.3.2 符合中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的建质（2008）216号文《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求；

3.3.3 符合国家和项目所在地建设项目报批、报建有关图纸及深度的要求；并确定所设计的图纸在甲方规定的时间内获当地政府有关部门批准；

3.3.4 设计图纸中若采用标准图集，则针对所采用的标准图集中不明确的内容须进行指导性的文字说明；

3.4 设计成果交付图纸中引用的外部参照及图片等必须绑定在图纸中；

3.4.1 纸质设计成果的交付；

3.4.1.1 乙方派员或通过邮寄将设计成果（含甲方报建需要的各种表格和清单）交付到甲方指定的地点（包括但不限于相关的设计单位、审图单位等），如甲方无特殊要求，则交付地点为\_\_\_\_\_；

3.4.1.2 在正式出图前7天，应以电子版形式提交甲方审查并与甲方进行充分沟通，做出必要的修改之后才能正式出图；

3.4.1.3 正式提交设计成果时应严格按照本合同要求供足套数（16套）；

3.4.1.4 电子版设计成果的交付

图纸提交时必须一并提供电子文档，其中包括各设计阶段的全部专业设计图纸，文字说明，各专业计算书及其它相关文件。如遇提交设计成果后需修改并重新出图的情况，修改后发出的图纸须与合同要求的套数保持一致，同时提供新的电子文档。图纸类电子文档提交标准如下：

- （1）AUTOCAD 软件绘制的图纸，应转存为 AUTOCAD2004 能够打开的格式；
- （2）AUTOCAD 软件绘制的图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；
- （3）不同专业、不同单体、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹；
- （4）电子文档交付要求详见附件：设计任务书；

### 3.5 设计汇报及现场服务

3.5.1 乙方应按本合同附件的约定组成本项目设计团队并指定本项目负责人。如本项目设计团队人员需要调整，乙方须书面通知甲方并取得甲方的书面同意，否则视为乙方严重违约。

3.5.2 在各期设计过程中，乙方应委派甲方认可的项目负责人及设计人员在设计各阶段到甲方公司总部或项目所在地向甲方和政府进行汇报，每次汇报的具体时间由甲乙双方共同协商；乙方项目负责人到甲方公司总部或项目所在地进行汇报或现场服务的需按照甲方的要求完成；

3.5.3 如出现乙方人员不能准确理解甲方的意图、不能按时保质提交设计成果、设计方案多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求乙方更换设计团队组成人员。乙方应在甲方提出更换人员要求之日起1个工作日内完成本项目设计团队人员的调整，并经甲方书面确认。

3.5.4 项目设计期间，乙方必须负责介绍方案、解释设计图纸、协调设计工作并按国家及项目所在地相关法律、法规要求及时修改图纸；

3.5.5 由于乙方设计不清楚和设计错误导致的设计汇报和施工现场服务，乙方应当无条件满足甲方的要求；

3.5.6 乙方本项目各专业负责人有责任按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工，各专业负责人应在甲方项目部提出现场配合的要求后24小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题，必须在24小时内给予答复，并尽可能短时间内给予解决，以最终不影响施工进度为基本原则；如有特殊情况的，需提前书面报告甲方，并征得甲方同意后方可延期。

3.5.7 乙方本项目各专业负责人在现场工作时，应积极主动地发现图纸上或施工中存在的问题，及时与甲方现场管理人员沟通，并及时解决问题。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时，应以书面形式及时通知甲方（附现场照片）；

3.5.8 如甲方项目要求，乙方需保证按照甲方要求时间内，安排设计团队成员至项目现场进行驻场指导工作；

## 4. 设计工作的阶段划分

4.1 设计工作分为方案设计、施工图设计及项目施工配合共三个阶段；

4.2 各阶段的设计周期、工作内容及成果要求详见附件：设计任务书；

## 5. 设计收费

### 5.1 合同总价：

本合同采用固定单价、暂定总价方式计费。结算总价为固定单价×《建设工程规划许可证》中的各项面积，据实结算；各阶段的具体设计费用见本合同第6条约定；规划设计按用地面积计费，建筑设计按建筑面积计费。

本合同总价暂定为人民币\_\_\_\_\_（大写）¥\_\_\_\_\_万元人民币（其中含税），具体单价及暂定总价构成如下表所示：

表一

项目名称			暂定计费 基数 / 面 积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	单项小计 (元)	备注	
室内 设计	24F、 25F、 26F 办公 区域	方案设计		4230.94			
		施工 图设 计	施工图深化				平面、立面及大样图 等
			二次机电				二次消防、强弱电点 位，给排水及暖通设 计
			智能化				门禁系统、视频监控 系统
		施工配合					
	23F 物业 办公 区	方案设计		743.94			
		施工 图设 计	施工图深化				平面、立面及大样图 等
			二次机电				二次消防、强弱电点 位，给排水及暖通设 计
			智能化				门禁系统、视频监控 系统
	施工配合						
23F 餐厅	方案设计		753				
	施工	施工图深化				平面、立面及大样图 等	

	区域	图设	二次机电				二次消防、强弱电点位，给排水及暖通设计
			智能化				门禁系统、视频监控系统
	施工配合						
27F 办公区	方案设计		1496.94				
	施工 图设 计	施工图深化					平面、立面及大样图等
		二次机电					二次消防、强弱电点位，给排水及暖通设计
		智能化					门禁系统、视频监控系统
	施工配合						
35F 共享 办公 及集 团展 示区	概念及方案设计		1491.82				
	软装家具设计						软装家具设计及白皮书编制
	施工 图设 计	施工图深化					平面、立面及大样图等
		二次机电					二次消防、强弱电点位，给排水及暖通设计
		智能化					门禁系统、视频监控系统
	施工配合						
标识设计		办公区、餐厅区、共享办公及集团展示区	8716.64				
23F-27F、35F 办公区域成本概算			8716.64				
设计师驻场服务费			3（月）	（元/月）			
<b>合计总价</b>							其中：税率： %

注：本合同价格为含税价格，如发生变更设计，变更费按各类型单价计取。鉴于本合同订立时，本项目总建筑面积与各类型建筑面积尚未确定，故暂按上表中的各类型单价与各类

型暂定面积计取（最终结算以实际设计面积为准），单价固定不变。

5.2 以上设计费包括但不限于以下内容：

5.2.1 为完成本合同所要求的全部工作，以及完成所有这些工作须由乙方聘请的其他设计师和/或咨询顾问而产生的一切费用；

5.2.2 本项目的�主要设计师参与方案介绍、各期政府审批会议的费用；

5.2.3 设计所涉及的、甲方必须知道并缺少的标准文件经甲方通知由乙方提供；

5.2.4 本合同及附件规定的应由乙方提供的所有光盘、文档、蓝图、白图、实体模型及其它相关文件资料的制作费用和相关服务费用；

5.2.5 乙方在国内需交付与本工程有关之税项、附加费、乙方之单项注册费、工作会议差旅费、加班费等；（合同另有约定的除外。）

5.2.6 本合同未明确约定的其他任何费用；

5.3 以上设计费不包括以下内容：

5.3.1 按照项目所在地有关规定须由专业设计单位进行设计的配套项目，如燃气、供水、供电、通信的室外部分等（乙方必须负责配合审核及技术协调工作）；

## 6. 设计服务费的支付

6.1 本项目按设计阶段分段计付设计费，各阶段具体设计费用及支付进度如下表所示

表二

付款阶段	序号	进度款支付节点	所占合同总价比例	设计费用（人民币）
方案设计阶段 (30%)	A1	完成 23F、24F、25F、26F 的方案设计，经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	16%	¥
	A2	完成 27F 的方案设计，经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	6%	
	A3	完成 35F 的方案设计，经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	8%	¥

初步设计阶段 (15%)	B1	完成 23F、24F、25F、26F 的初步设计，经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	8.5%	
	B2	完成 27F 的初步设计，经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	2.5%	
	B3	完成 35F 的初步设计，经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	4%	
施工图设计阶段 (20%)	C1	在完成 23F、24F、25F、26F 的装修、二次机电、智能化、标识标牌等施工图，相关设计成果经政府有关部门审查通过，并经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	12%	¥
	C2	在完成 27F 的装修、二次机电、智能化、标识标牌等施工图，相关设计成果经政府有关部门审查通过，并经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	3%	¥
	C3	在完成 35F 的装修、二次机电、智能化、标识标牌等施工图，相关设计成果经政府有关部门审查通过，并经甲方审核通过并书面确认后的 10 个工作日内支付；	5%	¥
项目施工配合阶段 (32%)	D1	在 23F、24F、25F、26F 完成装修施工验收合格，并经甲方确认后的 10 个工作日内	19%	¥
	D2	在 27F 完成装修施工验收合格，并经甲方确认后的 10 个工作日内	5%	¥
	D3	在 35F 完成装修施工验收合格，并经甲方确认后的 10 个工作日内	8%	¥
质保金 (3%)	E	工程审计结束，经甲方确认后 10 个工作日内	3%	¥
总计		---	100%	¥

注：以上各个阶段工作单独完成后，乙方可向甲方申请设计服务费，若甲方在某单独楼层有分期建设要求，按已完成面积占比计算设计服务费，设计服务费的支付必须以甲方审核通过

并书面确认该阶段设计成果符合本合同及设计任务书相应阶段的要求后方可进入支付流程；

6.2 甲方将在收到乙方提交的下列单据后，支付本合同约定的各笔设计费用；下列单据不全时甲方可以暂缓支付设计费而不承担逾期付款的违约责任：

甲方出具的各阶段设计文件签收证明；正本增值税发票一份；各阶段甲方要求乙方达到设计标准的对应图纸清单；付款申请等资料。

在最后一笔设计费支付前，乙方须提供有关部门签署的工程竣工验收合格证书；

6.3 如乙方只提供了本合同要求的服务范围内的一部分工作内容，而原因并非乙方疏忽或不履行本合同规定的义务，乙方的有效工作必须经甲方书面确认后才有权获得相应的费用；乙方有责任在本合同解除或终止后 15 天内将已完成的设计图纸资料移交给甲方并详细交底，如逾期，则视为乙方放弃依据本条获得相应费用的权利。乙方对甲方的认定有异议的，可按本合同第 15 条的约定处理；

6.4 乙方明确知晓并接受甲方关于资金收支管控的相关要求，如因甲方进行资金收支管控无法按照合同约定期限付款的，乙方无条件同意延长付款期限至甲方确认的付款时间，并承诺不以此为由追究甲方的逾期付款责任；

## **7. 设计的变更修改及停止**

7.1 本合同工程各设计阶段图纸经政府有关部门和甲方书面确认同意后，如甲方提出一般性及变化不大的设计变更（变更工作量不超过相应设计阶段实际工作量 30%），则甲、乙双方不再调整设计费；如甲方要求对设计作重大修改或变更时（变更工作量超过相应设计阶段实际工作量 30%），甲方需提供书面设计修改及变更要求，因修改及变更所需的设计费用和设计周期由甲、乙双方另行商定；

7.2 本合同工程各设计阶段图纸经政府有关部门和甲方书面确认同意后，如甲方再提出变更方案性的修改要求且甲方已完成上一阶段设计费用支付时，乙方不应向甲方要求向上追溯已完成设计阶段的相应设计费用，甲方仅支付由于变更方案性的修改而发生的设计费用。具体由乙方先行提交工程设计变更量，经甲方审核同意后，由甲、乙双方另行协商决定方案设计费的金额并签订补充协议。乙方可相应顺延下阶段图纸、文件的交付日期；

7.3 甲方向乙方提交的有关要求设计变更的文件，一律由甲方相关部门专业工程师提交并由甲方项目负责人审核签发。任何未经甲方项目负责人审核签发的设计变更要求，乙方可不遵照执行；若乙方执行任何未经甲方项目负责人审核签发的设计变更文件，造成的后果及由此产生的设计变更费用由乙方负责；

7.4 乙方的设计变更，需经过甲方审核后，由甲方负责分发至各相关部门和单位。乙方

不得直接将图纸、说明等内容，直接发送给施工单位，如有，由此带来的一切后果，由乙方承担；

7.5 若甲方认为某专项设计无需进行时，就本合同中规定工作内容的某一专项设计取消，接到甲方书面通知后，乙方对该专项设计的工作应立即停止，双方按本合同第 6.3 条的约定执行；

7.6 若甲方认为乙方某专项设计的能力达不到甲方的要求，就本合同中规定工作内容的某一专项设计另行指定或聘请其他设计师/咨询顾问，接到甲方书面通知后，乙方对该专项设计的工作应立即停止，双方按本合同第 6.3 条的约定执行，但乙方仍承担协调、配合的责任；

## **8. 甲方的责任及义务**

8.1 乙方设计成果满足甲方要求后，甲方需按合同规定向乙方支付设计费；

8.2 向乙方书面提供设计工作所需的设计任务书及设计所需资料；

8.3 组织对各阶段设计成果进行审核，并及时向乙方反馈审核意见及修改建议；

8.4 本合同签订后 3 日内，甲方应以书面形式与乙方确认，能够代表甲方处理与项目有关事宜的项目负责人，并同意乙方呈交的一切文件均应以这位项目负责人为收件人；

8.5 每一阶段的设计工作开始时间以甲方通知为准；

8.6 乙方呈交的文件需由甲方决定的，甲方应予审阅，并于接到文件后五个工作日内书面作出有关决定；

8.7 甲方应于本合同签署后，聘用有关合法单位，根据设计进度逐步提供完备的资料。乙方有义务对甲方提供资料的准确性和完整性进行检查，如乙方确认无误，乙方应严格遵照上述资料进行相关设计。如发现有异议，则应及时与甲方沟通，最终以甲方书面确认为准；

8.8 所有组织施工单位招标、询标、议标、定标之工作及合同管理和监理工作由甲方全权负责（乙方参加并提出专业分析、评价意见的除外）；

## **9. 乙方的责任及义务**

9.1 乙方应在双方约定的期限内完成并提交本合同规定的各项设计成果；

9.2 乙方应以书面形式与甲方确认，指定能够代表乙方就甲方关于服务的书面询问给予答复的项目负责人及文件收件人；本项目中乙方配备的项目负责人同时是乙方履行本合同的代表人，该项目负责人能够代表乙方回复甲方意见；

9.3 乙方为完成本合同规定的工作内容而必须聘请其他设计师和/或咨询顾问时必须提报甲方审核确认。经甲方确认后，不得任意调换或更改；

9.4 乙方必须为工程项目配备足够优秀的设计人员，本项目设计的成员及构架由乙方提报甲方审核确认，并作为本合同附件。未经甲方同意，乙方不得任意调动、更改设计人员。甲方有权要求乙方调换其认为不称职的设计人员，一旦甲方发出书面调换指令，乙方须在三日内完成调换；

9.5 乙方有义务推荐优秀的设计咨询顾问、承建商、材料设备供应商供甲方参考选择，但不能在设计中指定唯一一家或进行绑标；

9.6 项目设计期间，乙方必须负责介绍方案、解释设计图纸、协调设计工作并按相关法律、法规及规范要求及时修改图纸，协助甲方进行设计送审工作，使送审的图纸符合当地政府的要求；

9.7 本合同项下工程设计需满足设计任务书中限额设计相关要求。

9.8 设计人须指定一位设计人员作为设计代表，全面配合施工阶段要求；同时必须配备一名造价工程师，具有注册造价工程师资格；

9.9 在保证设计质量的前提下，乙方应严格控制设计指标不突破限额目标。如有超出上述成本控制范围的，乙方须对图纸进行合理的修改和调整，直至在技术和经济上达到甲方要求的标准（因物价上涨等非乙方原因除外），但不得影响设计进度和工程工期；

9.10 乙方须对设计方案进行技术经济分析，通过对设计方案、工艺、设备等进行价值工程的评价，在满足功能要求的前提下，采用技术经济合理、有效降低工程投资的设计成果；

9.11 如乙方承担甲方发包的智能化、标识标牌设计任务时，由乙方负责编制设计概算；

9.12 乙方须对甲方另行委托的相关专业设计单位的工作做好配合与协调，使之符合整体设计的意图；

9.13 项目施工期间，乙方应派有经验的设计师根据甲方的需要及时到达施工现场解决施工中遇到的各种与设计有关的技术问题，直至工程竣工；

9.14 如因乙方委托的其他设计师或咨询顾问的原因，耽误或导致耽误本合同各项服务的履行，责任由乙方承担；如因上述缘故而需乙方提供附加服务，所发生的一切费用均应由乙方承担，并且设计周期不得顺延；

9.15 乙方的设计变更，尤其是变更后可能导致工程造价增加的，应事先征得甲方的书面同意；

9.16 乙方必须为由乙方指派的或委托的其他设计师和/或咨询顾问的细部设计、检验和

其他工作表现向甲方负责，并为上述设计师和/或咨询顾问的工作失职承担法律责任；

9.17 乙方对设计文件出现的遗漏或错误应在施工前负责修改或补充，以免造成工程质量事故；

9.18 乙方对经由甲方转发的各承建商的设计变更与技术核定单应及时给出审核意见（乙方提交审核意见日期应自收到甲方转发的设计变更与技术核定单之日起3个工作日内，所有承建商的技术变更都须附详细技术数据和/或有关计算书并经有关人士或单位签署，乙方才会给予书面审核意见，并在实施前须取得甲方的书面确认）；

9.19 由于乙方原有设计违反现行中国规范，在技术上、经济上不甚合理，或设计要求超出国内现有施工技术，或不能获得当地政府有关部门的批准，则乙方负责审核确认、修改图纸，并不收取额外服务费用且设计周期不顺延；

9.20 甲方在任何设计阶段对设计图纸及有关文件的确认，并不能使乙方及乙方聘用的其他设计师和/或咨询顾问避免和减少应承担的使设计内容符合各项规范要求的要求；

9.21 在任何设计阶段发现设计内容有违反有关规范要求的，无论甲方是否对设计内容进行过确认，乙方必须无条件在甲方规定的时间内修改设计，直至达到规范的要求，并不得向甲方计取额外的费用；

9.22 如中华人民共和国规范无明确规定的，可以参照相应的国外规范，但乙方须提供此类规范相关条款复印件，并翻译成中文文本供甲方参考，或将此类规范相关条款的要求用中文直接在乙方的图纸、设计说明、技术要求等文件中明确表述；

9.23 规划审查、施工图审查等涉及设计类的相关流程均以乙方为主体负责执行，甲方予以配合。乙方需在甲方规定的时间内完成上述手续并拿到通过文件送至甲方指定地点；

9.24 设计过程中审查必备的专家论证报告以及甲方认为有必要专家评审会，以甲方为主体进行组织，乙方需全程无条件配合，并同时负责支付给与会专家相应的评审费；

9.25 乙方在设计结束后须积极申报奖项，并在其它奖项申报中要求乙方无条件配合甲方（含甲方指定单位）的工作，并完成报奖过程中的相关资料及图纸等的提供；

9.26 设计人应严格按照发包人的时间节点要求完成本合同项下的各项设计任务，乙方不得借口拖延；施工图审查甲方只负责资料申报及缴纳规定的收费，设计人应主动对接推进，确保20天内从施工图审查报审受理至施工图审查合格；

9.27 设计人对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的设计费，并向发包人赔偿损失。累计损失10万元（含）以上的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支

付赔偿金，赔偿金由双方协商确定；

## **10. 知识产权与保密**

10.1 在与甲方合作过程中，乙方所获得或知悉的关于甲方的信息包括项目信息、技术图纸、资料、经营信息、人力资源、本合同所涉及的设计/研究内容、设计/研究成果等所有未公开之信息，均视为甲方的商业秘密。乙方应严格保守甲方的前述商业秘密。保密义务的期限，从乙方知悉该资料或信息之日起，直至公众均可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。未经甲方书面同意，乙方不得将本合同范围内的设计图纸、图片、说明书等成果，甲方向乙方提供的基础图纸、设计要求等资料，以及双方来往的联系单、变更单等书面文件以任何形式用于其他项目，或向与本工程无关的第三方披露；

10.2 乙方应保证其向甲方提交的成果（包括阶段性和最终性成果）及乙方为实现该成果所使用的必要方法不侵犯第三人的合法权益。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，乙方应当积极协助解决，并承担由此给甲方造成的所有损失。同时，甲方有权选择解除合同，或者不解除合同但要求乙方提交符合合同要求的替代设计成果；

10.3 对于乙方为履行本合同向甲方提供的所有阶段性和最终设计成果，以及因履行本合同所产生的其他研究成果的一切知识产权（包括但不限于著作权、申请专利权和专利权等权利）属于甲方所有。未经甲方事前书面许可，乙方不得对上述设计成果做任何复制、修改、转让、自行或供他人做任何方式的使用。在本合同因乙方的过错解除或终止后，甲方有权自行或委托他人以任何方式使用、修改和处分乙方提交的设计成果，但乙方对甲方修改后的设计成果不承担责任；

10.4 甲方在项目宣传过程中有权使用乙方公司及设计师名称、公司 LOGO 及简介等资料；

## **11. 不可抗力**

11.1 由于行政命令、政策法规、罢工（乙方的员工离职或罢工的除外）、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震，不包括台风）以及其他不可预见并且对发生和后果不能防止或避免的不可抗力事件（包括由于房地产市场发生重大变化导致产品定位及开发节奏发生重大变化的情况），致使直接影响本合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应立即将事故情况通知对方，并应在十五个工作日内，提供事故详情及合同不能履行或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件；

11.2 按照事故对履行本合同影响的程度，由双方协商决定是否解除本合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同，或者重新签订另外的合同，届时本合同同时作废；

11.3 如本合同的任何部分因为不可抗力的缘故而不能履行，甲方将根据乙方提交的已完成的有效工作内容进行审核确认，并在确认后向乙方支付在不可抗力发生前应付未付费用；

## 12. 违约责任与赔偿责任

12.1 甲方违约应承担下列违约责任：

在乙方按规定履约的前提下，甲方未按合同约定的期限向乙方支付相应的设计费时，每逾期一天，按应付未付金额的万分之二向乙方支付逾期付款违约金。

12.2 乙方违约应承担下列责任：

12.2.1 在甲方按规定履约的前提下，乙方未按合同约定的期限提交任一阶段的设计成果时，每逾期一天，按本合同暂定总价的万分之二向甲方支付逾期提交设计成果的违约金；逾期超过7天，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价20%的合同解除赔偿金；甲方未解除合同的，乙方应继续计付逾期提交设计成果的违约金；

12.2.2 乙方对设计资料及文件出现的遗漏、错误或其他等原因不能达到本合同约定的深度要求或者无法通过相应规划、建设部门审批的，乙方应按甲方或相应规划、建设部门的要求无条件在甲方指定的合理时间内进行调整、修改或补充。若乙方拒不调整、修改或补充，或者经乙方调整、修改或补充后所提交的相关设计资料或文件仍不能达到本合同约定的深度要求或者无法通过相应规划、建设部门等政府主管部门审批的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方退还已收取的全部设计费且有权拒付剩余部分的设计费。此外，乙方还应按本合同估算设计费总额的20%向甲方支付违约金，并赔偿甲方由此蒙受的一切损失（若有）；

12.2.3 乙方人员因病、不可抗力、符合劳动法的休息等因素不能工作的，乙方应提供相应证明并征得甲方书面同意后，乙方调换甲方认可的设计人员；未事先征得甲方书面同意，乙方擅自调换经甲方认可的项目负责人，或更换主要设计人员，乙方支付本合同履约保证金的10%的赔偿金；累计2人（次）时，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价20%的合同解除赔偿金；甲方未解除合同的，乙方须按人次向甲方支付违约金，且应安排甲方认可的人员，本合同继续履行；

12.2.4 甲方要求乙方履行本合同约定的有关设计配合、施工现场配合、设计汇报、变更设计等相关义务时，在甲方提出后24小时，乙方未及时回复并履行的，乙方应向甲方支

付违约金 2000 元/次；当乙方出现上述情形累计达 5 次时，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金；

12.2.5 乙方违反本合同第 10.1 条规定，侵犯甲方商业机密的，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金；甲方未解除合同的，可视情况要求乙方偿付 2-10 万元不等的违约金，具体金额由甲方判定，本合同继续履行；

12.2.6 未经甲方书面审批同意，乙方不得擅自将本合同项下的设计内容全部或部分转包/分包给任何第三方（效果图、汇报用多媒体、工作模型制作除外）。否则，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金；甲方未解除合同的，乙方应继续完成设计工作，并按该部分设计内容的设计费用的一倍向甲方支付违约金，具体金额由甲方判定，合同继续履行；

12.2.7 乙方应按国家有关规定购买设计行业责任保险并报甲方备案，以及对设计成果负瑕疵担保责任，由于乙方设计错误及其他因不及时、不完全、不适当履行合同义务而造成工程质量事故损失（包括造成工程停工、返工等损失），乙方除免收设计错误部分的设计费外，承诺无偿且立即负责采取补救措施，并向甲方支付事故损失赔偿金；由于乙方设计错误造成人身伤亡事故或在社会上引起恶劣影响的重大工程事故，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金；乙方支付合同解除赔偿金不影响其根据有关法律规定向甲方支付事故损失的赔偿金及承担其他相关责任；

12.2.8 乙方如违反本合同第 10.2 条承诺时，乙方应负责处理并自行承担一切费用和责任，确保甲方不会因此遭受到任何损失；如给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方由此遭致的全部损失。同时，甲方有权不予支付或要求乙方退还设计费用；甲方亦有权单方面解除本合同，并要求乙方支付本合同设计费暂定总价 20% 的合同解除赔偿金；

12.2.9 甲方在各阶段图纸质量审核过程中提出的符合国家规范的修改意见，乙方必须遵照执行；甲方在二次审核中若发现前次审核意见未修改落实的，则乙方应向甲方支付赔偿金 2000 元/次；

12.2.10 甲方用于向政府部门报批报建的图纸，乙方应在建筑面积的核定上予以详细审核。当乙方计算的送审图纸上的总建筑面积与政府部门的批复面积之间误差超过  $\pm 1\%$  时，乙方应向甲方支付人民币伍万元损失赔偿金；

12.2.11 乙方应配合甲方聘请的优化设计单位对设计进行优化与调整事宜，同时还需通过审图并不得拖延设计工期；

12.2.12 若因乙方原因导致本合同解除的，甲方有权要求乙方退还甲方已支付的全部设

计费（含定金），但若甲方决定继续使用乙方已提交设计成果的，则应当支付该部分设计成果相对应的设计费用，具体金额按照本合同约定的计价方式确定；

12.2.13 设计人应严格按照发包人的时间节点要求完成本合同项下的各项设计任务，乙方不得借口拖延，每延迟一天，扣除本合同设计费总额的 1%；施工图审查甲方只负责资料申报及缴纳规定的收费，设计人应主动对接推进，确保按期从施工图审查报审受理至施工图审查合格。如不能按时完成图纸设计及施工图审查，每延迟一天，向甲方相关部门缴纳罚款 5000 元；

12.3 违约方支付的违约金、赔偿金不足以抵偿守约方损失的，违约方应予以补足；

12.4 乙方对于现场问题应在 2 小时内回复，24 小时内出具正式回复解决文件；重大变更应在 3 小时内回复，48 小时内出具正式回复解决文件；因乙方原因，每逾期一天，向甲方相关部门缴纳罚款 2000 元；

12.5 因乙方设计错误等原因造成现场重大变更的，损失在 10 万元以上的，按甲方责任事故认定向甲方相关部门缴纳相应罚款；

12.6 乙方施工图设计必须遵守国家和地方相关法律法规，施工图不得出现违反强制性条文，施工图审查中，每违反一条强制性条文，向甲方相关部门缴纳罚款 500 元；

12.7 乙方按照甲方合理要求派驻设计人员驻场服务，项目遇重要技术问题乙方根据甲方要求安排设计人员到场解决，因乙方原因无法到场的，每逾期一天，向甲方相关部门缴纳罚款 2000 元；

12.8 乙方违反本合同约定的其他承诺的，则应当及时改正，消除不当影响，未能在甲方通知的合理时间内改正并消除不当影响的，每逾期一日向甲方相关部门缴纳罚款 5000 元。

### **13. 合同的变更、解除和终止**

13.1 本合同生效后，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，甲方单方面决定不再采用乙方设计成果时，甲方可单方解除本合同，与乙方结算本合同解除日为止乙方已实施完成的设计工作量的设计服务费（设计工作量=已完成设计周期/项目总设计周期），如有异议，由甲乙双方另行协商解决，但甲方不再承担其他违约、补偿或者赔偿责任；

13.2 在合同执行中，如出现下列情况之一时，甲方可出具书面违约通知给乙方终止本合同并办理设计费结算事宜。由此造成甲方损失的，乙方应免收损失的设计费，并根据损失程度向甲方赔付赔偿金（本合同另有约定的除外）：（1）乙方交付的设计文件不符合本合

同约定的，经甲方提出警告并要求其整改后，乙方仍不能达到甲方满意。（2）无正当理由且未经甲方同意，乙方未能在合同规定的时间内完成设计任务，单阶段误期累计超过七天（不包括甲方同意延长的时间以及因甲方原因造成的误期）。如甲方基于上述原因终止合同全部或部分权利义务，甲方有权以其认为合适的方式，委托本合同之外的第三方进行全部或部分设计，由此引起的费用从乙方的设计费中扣除。甲方仍有权要求乙方继续履行合同未终止部分的义务，或者全部或部分利用乙方已经完成的设计成果；

13.3 本合同解除当日乙方立即停止设计工作，乙方应将已完成部分的有关项目设计文件和资料移交甲方。倘若甲方委托其他设计单位继续工作的，乙方应做好项目的交接工作，同时，甲方应根据乙方在合同解除前已经完成的工作量（设计工作量=已完成设计周期/项目总设计周期），如有异议，双方另行协商解决；

#### **14. 适用的法律及语言**

14.1 本合同文本包括设计文件，以及合同履行过程中的往来函电，均应以中文书写并以中文为准；

14.2 本合同适用中华人民共和国的法律、法规、条例、规章及行政文件；

#### **15. 争议的解决**

本合同履行过程中所发生的与本合同有关的一切争议，均由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地法院提起诉讼；

#### **16. 税收**

甲乙双方均应按中国税法及有关行政法规，各自承担和缴纳中国各级税务机关及有关管理部门对其征收的与执行本合同有关的一切税费及费用；

#### **17. 通知及送达**

17.1 甲方联系地址、电话、传真及项目负责人、收件人：

地址：

电话：

传真：

项目负责人：

收件人：

17.2 乙方联系地址、电话、传真及项目负责人、收件人：

地址：

电话：

传真：

项目负责人：

收件人：

17.3 甲、乙双方联系地址、电话及传真、项目负责人、收件人等如有变化，应以书面形式提前 5 个工作日通知对方；

17.4 根据本合同规定发出的一切通知均须为书面形式，以下列任何一种方式发送至上述列明的双方地址，即当送达论；

17.4.1 派人送交一方指定的项目负责人或收件人签收确认后；

17.4.2 经邮政特快专递（EMS）方式邮寄的，自邮寄后第 1 日视为送达；

17.4.3 只有在收件方愿意接受传真送文的情况下，才能以传真方式送达文件，传真文件的收、发方均应签收、签发并传真回函于对方后，方为有效送达；

17.4.4 经传真送递文件时，在必要的情况下，须于事后把文稿派人递交或经挂号邮递送至上述列明的有关地址及收件人，并须签收回函；

## 18. 附则

18.1 本合同生效前，甲乙双方的谈判内容、陈述以及签署的意向书、备忘录及其他相关文件如与本合同不符的，均以本合同为准；

18.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同履行过程中，甲乙双方就本合同设计任务共同签署的其它补充协议、文件和会议纪要等，为本合同的有效组成部分，并以时间在后的为履行依据；

18.3 本合同经甲乙双方签章生效。本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，均具同等法律效力；

本合同附件共4份；

附件 1：《建筑工程廉政协议书》

附件 2：《设计安全责任协议书》

附件 3：《乙方设计团队主要人员名单》

附件 4：《项目设计任务书》

（以下为签署内容，无正文）

甲方：

（盖章）

法定代表人（签字）：

（签字）：

授权代表人（签字）：

（签字）：

开户银行：

乙方：

（盖章）

法定代表人

授权代表人

开户银行：

签订日期：2026年 月 日

附件 1

建筑工程廉政协议书

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

关于甲乙双方签订的炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修设计合同，为了加强项目建设期间的合作，贯彻廉政建设有关规定，确保双方高效优质履行合同，甲乙双方经协商达成如下协议：

- 1、双方在合作期间，坚持正常的业务往来，杜绝互请吃喝。
- 2、甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政建设的各项规章制度，并教育本单位员工严格遵守廉政规定，不得接受乙方任何形式的实物、现金或礼券。
- 3、乙方保证本单位有关人员了解甲方单位有关廉政的各项规章制度及本协议规定，不得以任何形式向甲方员工馈赠实物、现金或礼券。
- 4、甲方员工如违反本协议，乙方应及时向甲方举报，甲方应视情节轻重、影响大小按公司规定进行处理。
- 5、在合同执行期间乙方如贿赂甲方员工，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止合同的履行，并由乙方赔偿由此造成的一切损失。
- 6、乙方如违反本协议，甲方将在两年内取消与乙方合作。
- 7、本协议作为合同附件，双方盖章起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

## 附件 2

# 设计安全责任协议书

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

关于甲乙双方签订的炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修工程设计合同，为确保设计过程中的安全责任明确，特制定本协议。

### 一、甲方责任

1. 甲方应向乙方提供真实、准确、完整的项目信息和设计要求。
2. 甲方应确保提供给乙方的设计条件和环境符合国家安全规定。
3. 甲方应按照乙方提供的设计方案和安全建议，进行后续的施工和生产活动。
4. 甲方应负责施工过程中的安全监督和管理，确保施工安全。
5. 甲方应承担因未按照乙方设计方案执行而产生的安全事故责任。

### 二、乙方责任

1. 乙方应确保其设计团队具备相应的专业资质和经验，以保证设计工作的专业性和安全性。
2. 乙方应遵守国家有关设计法规、标准和规范，确保设计成果符合安全要求。
3. 乙方应保证设计过程中使用的材料、设备等符合国家安全标准，不得使用不合格或不安全的产品。
4. 乙方在设计过程中应采取必要的安全措施，防止设计失误导致安全事故的发生。
5. 乙方应向甲方提供设计过程中的安全风险评估报告，并在必要时提供相应的安全建议。

### 三、安全事故处理

1. 如在设计过程中发生安全事故，甲方应立即采取措施控制事故影响，并及时通知乙方。
2. 双方应根据事故情况，共同分析原因，明确责任，并按照国家相关法律法规处理。
3. 因乙方设计失误导致的安全事故，乙方应承担相应的责任和赔偿。
4. 因甲方未按乙方设计方案执行或施工过程中的安全监管不力导致的安全事故，甲方应承担相应责任。

### 四、保密条款

1. 双方应对本协议内容及在合作过程中知悉的对方商业秘密和技术秘密承担保密义务。
2. 未经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露、提供或允许第三方使用上述保密信息。

### 五、违约责任

1. 任何一方违反本协议规定，应承担违约责任，并赔偿对方因此遭受的损失。
2. 违约方应支付违约金，违约金的具体数额由双方协商确定。

#### 六、协议的变更与解除

1. 本协议的任何变更或补充，必须经双方协商一致，并以书面形式确认。
2. 如遇不可抗力因素，导致本协议无法继续履行，双方可协商解除本协议。

#### 七、争议解决

1. 本协议在履行过程中发生的任何争议，双方应首先通过友好协商解决。
2. 协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

#### 八、其他

本协议作为合同附件，双方盖章起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

### 附件 3

设计人员名单表

序	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称	在本项目拟任职务
1							主案设计师、设计项目总负责
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							

## 第五章 发包人要求

江苏炜赋集团建设开发有限公司

炜赋大厦 23F-27F、35F 办公装修工程

设计任务书

## 一、设计依据

1.1 国家、省、地方有关建设工程、装饰装修、消防、节能、环保的技术规范、标准、规程及其它规定。

1.2 建筑相关专业基础图纸，设计单位进场后 3 天内完成现场实测实量，并对原始图纸后续进行图纸会审及建筑结构复核，若存在原建筑图纸与现场实测不符情形，需书面反馈甲方确认后后方可继续深化。

1.3 甲方其他要求。

## 二、设计工作内容

**2.1 设计范围：**包括但不限于：炜赋大厦 23 层至 27 层、35 层装饰设计、智能化设计、二次机电设计（含消防）、标识标牌设计等。

**2.2 设计面积：按实际面积**

### 2.3 设计原则

2.3.1 设计单位需充分熟悉甲方需求，结合本地化属性的环境定位的基础上，根据本任务书的要求，在室内设计方面需满足以下原则。

2.3.2 在合同设计范围内，每项设计及每个设计阶段的设计内容、设计深度、设计成果均需要经过甲方的书面认可。

2.3.3 在设计过程中，参与包括但不限于设计成果汇报会议、设计协调会议、图纸审查会议、施工现场视察监督现场会议、整改验收、等重要会议或节点会议。

2.3.4 需负责设计方案册、扩初图纸、施工图纸的制作、晒图、快递或运送至工地现场或甲方办公室。

2.3.5 深入了解本项目续建的特殊现状，满足政府各主管部门对本项目的设计要求及验收标准，并确保通过政府的验收。

2.3.6 所有供施工招标、工程施工的设计成果、施工图纸、技术规格书、材料选型文件等均需要满足相关报建、招标、施工的深度要求。

2.3.7 室内装饰装修材料的选择原则，应符合下列要求（包括但不限于）：

（一）室内装饰装修材料应采用符合国家资源节约、环保等要求的建筑材料，优先采用通过 ISO 9001 质量认证、ISO14001 环境认证厂家的产品，不得采用高耗能及污染超标的材料。材料中甲醛、苯、氨、氡等有害物质必须符合现行国家标准《室内装饰装修材料有害物质限量》GB18580~18588、《建筑材料放射性核素限量》GB6566 和《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325 等国家现行规

范的规定。

(二)户内电气设计和材料的选用，均应符合《民用建筑电气设计规范》JGJ16、《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327、《通用用电设备配电设计规范》GB50055等国家现行规范的规定。

(三)户内装饰装修工程防火设备、材料的防火性能及等级的选用，均应符合《高层民用建筑设计防火规范》GB50045、《建筑设计防火规范》GB 50016 和《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222、《住宅装饰装修工程施工规范》GB 50327等国家现行规范的规定。

(四)户内装饰装修材料应采用耐久性强、耐清洗、维修替换方便的建筑材料。

(五)为便于工程施工的迅速推进，原则上在材料、设备等选择时优先考虑国产或核心部件生产地为国内的产品。

**2.4 设计服务内容：按甲方要求提供本项目的各楼层方案设计、初步设计、施工图设计；提供设计方案及施工图、材料图、材料清单及材料样板、主要构件节点、装饰节点等。**

2.4.1 参加方案设计阶段由甲方或政府有关部门发起的方案评审与审批会议；参加初步设计阶段由甲方发起的各类专项协调会议或由政府有关部门发起的各类征询会议以及扩初评审会并协助甲方进行扩初评审工作；参加施工图设计阶段各类协调会议并协助甲方进行报建工作并配合甲方进行水、电、气等配套征询工作。

2.4.2 施工单位和监理单位的招标选择以及主要材料和设备的招标采购的资料，乙方应负责提供招标所需的有关技术要求、技术规范和技术资料，同时按甲方书面通知的时间参加各类招投标答疑会、技术评标会，并对甲方指定的承包商所提交的深化施工图（智能化等）进行审核。

2.4.3 项目开工后参加现场技术交底会，施工期间定期参加现场设计协调会，及时解决须协调事宜并提交相关书面答复。

2.4.4 对工程承包商提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更应及时进行审核，在获得甲方对上述变更请求及审核意见的认可后应立即出具相应的设计修改通知单。

2.4.5 参加隐蔽工程的验收和竣工验收并出具现场报告及验收结果，对各承包商竣工图做审核工作。根据政府有关部门的要求在有关文件（包括但不限于竣工图

等)上盖章。

2.4.6 配合甲方的广告宣传工作,提供准确的技术经济统计指标,包括但不限于室内面积和建筑面积的统计数据表(针对每种各区域电子 CAD 图中应绘制与面积数据相应的建筑面积、套内面积计算线)。提供配合销售的户型面积等相关数据的计算结果和计算过程;并配合产权前置测量工作。

2.4.7 根据不同阶段的项目需要,根据甲方要求应派遣设计人员进驻项目现场进行服务办公,配合完成相关的设计工作。

### 三、设计要求

3.1 项目定位:按甲方要求

3.2 设计风格、定位:现代风格

3.3 造价控制:项目采用限额设计要求,总造价根据甲方要求

### 四、设计阶段需完成的时间、内容及成果要求

#### 4.1 设计时间

设计阶段	设计任务	提交成果时间	备注
概念及方案设计	装修平面图、效果图等	接到任务书后 15 日 历天	
初步设计	装饰平面图、立面图	方案通过后 5 日 历天	
施工图设计	全套装修施工图	方案通过后 10 日 历天	含二次机电、智能化、消防等图纸
招标、施工配合		根据现场进度安排	

备注:提交成果时间以甲方收到并签收之日为准。

#### 4.2 设计内容及成果(包括但不限于以下内容)

##### 4.2.1 装修概念及方案设计:

###### 4.2.1.1 设计构思说明

深度要求:以文字说明的形式出现,设计主题阐述设计师对本项目的理解及思路,详细表明如何利用各种设计手法表达设计者设计意图,在符合国家、地方规范及有关政策要求下,满足业主、使用者的要求,为建设项目增值。

###### 4.2.1.2 设计方向(含能阐明室内设计概念的提案图片)

深度要求:用以阐述设计师对项目装饰设计方向性把控的图片集合,包括装饰构

件、家具、工艺灯具、灯光、陈设品等，可以穿插手绘、电脑表现图，但主要以实景照片为主，每个主要空间不少于 5 张参考图片。

#### 4.2.1.3 平面布置图

深度要求：各功能区域的名称、使用面积、家具布置及与原建筑布局改动关系，标注工位数量及办公面积指标，是否涉及到建筑相关专业改动及优化，复核平面布置与原始建筑的关系，及时反馈与其他专业相互影响关系。

#### 4.2.1.4 空间流线分析图

深度要求：主要动线、次要动线合理性。

#### 4.2.1.5 家具布置图

深度要求：包括所有固定及活动家具的平面布置，有编号及对应编号的说明，及家具尺度与整体布局空间关系合理性、舒适性。

#### 4.2.1.6 空间照明设计的特点表述

#### 4.2.1.7 天花平面图

深度要求：包括顶面设计造型、高度、空调机位置、出风及回风位置及形式、开关位置、灯具位置及检修口的合理布局规划。

#### 4.2.1.8 地面铺装平面图

深度要求：包括地面面饰材料、图案、排版、地面标高、地插、与立面、家具及各地材收口关系。

#### 4.2.1.9 主要空间立面图

深度要求：需表明立面材质、造型的色彩和进退及与机电点位关系，可以是手绘图上色，也可以用电脑绘制。

4.2.1.10 主要功能空间电脑彩色效果图，各主要空间不少于 2 张，局部重复空间不少于 1 张（不局限于以上张数，以满足设计方案呈现为主）

深度要求：表现图应清晰分辨率高、角度覆盖合理全面、充分表现设计意图，灯光及色彩渲染应真实表现。

4.2.1.11 装饰材料及橱电、洁具设备五金一览表（方案确认后设计方提供实物材料样板）

深度要求：材料编号、品种名称、材质规格、产地、使用部位、用量、建议供应商信息。

#### 4.2.1.12 软装方案建议

深度要求：软装配饰方向

#### 4.2.1.15 方案设计概算书

深度要求：各功能区做法材料单平方造价及单平方总造价。

### 4.2.3 装修初步设计

#### 4.2.3.1 图纸封面

深度要求：包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间

#### 4.2.3.2 图纸目录

深度要求：包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅

#### 4.2.3.3 初步设计说明

深度要求：有关设计依据、规范、主要施工做法的说明、图例、施工过程中应注意的技术性说明文字，主要材料选型、与原始建筑、结构、机电等专业的复核衔接

#### 4.2.3.4 平面布置图

深度要求：包括功能分区、隔墙定位、门洞尺寸、家具布置、净空与防火分区核对等

#### 4.2.3.5 地面设计图

深度要求：包括店面材料、标高、高差、排水、铺装分区等

#### 4.2.3.6 立面设计图

深度要求：包括立面分隔、材料分界、造型尺寸、收口原则等

#### 4.2.3.7 初步材料清单

深度要求：包括材料类别、性能要求、燃烧等级、使用部位等

### 4.2.4 装修施工图设计：

#### 4.2.4.1 图纸封面

深度要求：包括项目名称、图纸名称、编制单位、编制时间

#### 4.2.4.2 图纸目录

深度要求：包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅等

#### 4.2.4.3 施工图设计说明

深度要求：有关设计依据、规范、主要施工做法的说明、图例、施工过程中应注

意的技术性说明文字等

#### 4.2.4.4 材料明细表

深度要求：包括材料编号、使用部位、材质、规格、厚度、耐火等级

#### 4.2.4.5 平面布置图

深度要求：包括平面布局、各功能区域的名称、家具布置、家具代号、家具布置及与原建筑布局改动关系、尺寸标注在平面布置外围，需有建筑轴线尺寸、开间尺寸、进深尺寸、隔墙轴线尺寸及开间、进深的总尺寸

#### 4.2.4.6 天花布置图

深度要求：包括天花造型、窗帘盒、灯具排布、使用材料、各部位标高；等点位精确定位尺；寸标注同平面布置图

#### 4.2.4.7 地面材质图（铺地平面图）

深度要求：地面面层材料的名称、种类、排版、规格尺寸、地面标高；活动家具及可移动的地毯需删除，注意房间中的固定家具如衣柜、卫生间的洗手台、座便器下方地面及厨房的橱柜等地面是否铺地材，需与施工中地面面材的施工范围一致；地面做法的大样、地面拼花的大样、地面高差或不同材质衔接的细部节点等在此图上索引

#### 4.2.4.8 天花尺寸图

深度要求：包括天花造型、窗帘盒及灯具相对尺寸、天花使用材料、各部位的标高

#### 4.2.4.9 隔墙定位图

深度要求：包括二次隔墙使用材料、隔墙厚度、隔墙的细部详细尺寸、轴线尺寸；不同材料隔墙的做法详图索引，门洞高度、宽度尺寸、机电消防管线是否二次墙体包管需明确，建筑设计院外墙定位图，在装饰设计无改动的情况下，以建筑设计院图纸为准

#### 4.2.4.10 机电点位图

深度要求：在平面图基础上绘制，包括灯具开关、空调调速器、门禁对讲机、紧急报警按钮、电器设备插座、电话电视宽带端口插座等的位置相对尺寸，需以建筑轴线或室内隔墙毛坯面为尺寸标注的基准线

#### 4.2.4.11 综合天花图

深度要求：在天花图基础上绘制，包括灯具、空调、音响、消防、智能化等机电末端点位图、复核机电设备与吊顶标高关系、风口检修口的位置、尺寸等应综合布置，需以建筑轴线或室内隔墙毛坯面为尺寸标注的基准线

#### 4.2.4.12 立面图

深度要求：包括立面造型、尺寸；面饰材料名称、尺寸；立面上房间门的名称、尺寸；电气开关插座等相对位置尺寸；造型的剖面结构索引、主要立面材料基层做法索引、立面上不同材料衔接的节点大样索引；立面图名称前的索引编号需对应平面图编号中的立面索引编号进行反向索引；装饰层完成及造型轮廓、窗洞的结构剖面，便于核查电气开关插座位置尺寸，也便于核查墙面材料做法的厚度，更能直观识图

#### 4.2.4.13 剖面图

深度要求：工艺做法从经济性、实用性、先进角度出发，绘制满足规范要求节点做法

#### 4.2.4.14 节点大样图

深度要求：准确清晰反映剖面所表达做法及详细尺寸

#### 4.2.4.15 门窗表及门窗详图

深度要求：包括门窗的内外立面、剖面、节点大样

### 4.2.5 智能化设计

#### 4.2.5.1 智能化总说明

深度要求：包括设计依据、规范、系统功能、施工工艺、验收标准、调试要求等

#### 4.2.5.2 图纸目录

深度要求：包括图纸编号、图纸名称、图纸张号、图幅等

#### 4.2.5.3 各子系统系统图

深度要求：包括综合布线、安防、门禁、报警、广播、机房等完整系统图等

#### 4.2.5.4 智能化平面点位施工图

深度要求：包括所有终端设备精确定位、尺寸标注、编号、图例等

#### 4.2.5.5 智能化管线施工图

深度要求：包括桥架规格、标高、走向、分支、支架间距、管径、线缆型号长度等

#### 4.2.5.6 综合天花智能化点位施工图

深度要求：包括摄像头、扬声器、烟感、温感、喷淋、灯具、风口、检修口综合定位等

#### 4.2.5.7 机房工程施工图

深度要求：包括平面布置图、接地平面图、防静电地板、配电、UPS、空调、防雷、防火封堵详图等

#### 4.2.5.8 安装大样图

深度要求：包括面板安装、地插、摄像机吊装 / 壁装、门禁读卡器、出门按钮等安装节点等

#### 4.2.5.9 系统联动图

深度要求：包括门禁与消防联动、报警与监控联动、紧急报警逻辑等

#### 4.2.5.10 设备材料清单与技术参数表

深度要求：包括设备型号、参数、数量、接口、供电方式、安装要求等

### 4.2.6 标识标牌设计

#### 4.2.6.1 标识标牌设计说明

深度要求：包括设计依据、规范、材质、工艺、表面处理、施工要求、验收标准等

#### 4.2.6.2 图纸目录

深度要求：包括图号、图名、楼层、版本等

#### 4.2.6.3 全楼层标识平面点位施工图

深度要求：以建筑轴线 / 墙面为基准精确定位、尺寸标注、编号、图例

#### 4.2.6.4 所有标识彩色施工图

深度要求：包括内容、字体、字号、字间距、色彩色号、LOGO 位置、图文排版等

#### 4.2.6.5 标识节点大样

深度要求：包括厚度、尺寸、剖切面、固定方式、预埋件、安装节点等

#### 4.2.6.6 标识安装大样图

深度要求：包括各楼层所有标识安装做法

#### 4.2.6.7 标识清单

深度要求：包括编号、名称、内容、尺寸、材质、厚度、颜色、工艺、数量、安装位置等

#### **4.3 材料/部品选型设计提交成果：**

##### 4.3.1 卫生洁具选型设计图册

深度要求：含品牌、型号、规格尺寸、材质、技术参数、供应商信息、参考价格信息

##### 4.3.2 橱柜及厨房电器选型设计图册

深度要求：含品牌、型号、规格尺寸、材质、技术参数、供应商信息、参考价格信息

##### 4.3.3 工程灯具选型设计图册

深度要求：含品牌、型号、规格尺寸、材质、技术参数、供应商信息、参考价格信息

##### 4.3.4 材料清单及实物样板

深度要求：提供 A2 尺寸硬质展板，材料编号必须同施工图中的编号对应，其它要求同方案设计阶段

##### 4.3.5 软装白皮书

深度要求：包括各类灯具、家具、艺术品、地毯等平面尺寸定位图及深化图，各类材质材料确认，定制或购买渠道建议等

#### **五、现场服务：**

5.1 乙方应按合同约定组成本项目设计团队并指定本项目负责人。如本项目设计团队人员需要调整，乙方须书面通知甲方并取得甲方的书面同意，否则视为乙方严重违约

5.2 在各期设计过程中，乙方应委派甲方认可的项目负责人及设计人员在设计各阶段到甲方公司或项目所在地向甲方进行汇报，每次汇报的具体时间由甲乙双方共同协商；在项目施工期间，乙方应按甲方要求委派甲方认可的项目负责人及设计人员到现场进行配合服务，每次的具体时间由双方共同协商，以满足需要解决问题为准。乙方项目负责人到甲方公司或项目所在地进行汇报或现场服务的需按照甲方的要求完成。

5.3 如出现乙方人员不能准确理解甲方的意图、不能按时保质提交设计成果、设

计方案多次调整不能满足甲方要求等情况，甲方有权要求乙方更换设计团队组成人员。乙方应在甲方提出更换人员要求之日起 1 个工作日内完成本项目设计团队人员的调整，并经甲方书面确认。

5.4 项目设计期间，乙方必须负责介绍方案、解释设计图纸、协调设计工作并按国家及项目所在地相关法律、法规要求及时修改图纸。

5.5 由于乙方设计不清楚和设计错误导致的设计汇报和施工现场服务，乙方应当无条件满足甲方的要求。

5.6 乙方本项目各专业负责人有责任按照甲方时间进度要求到本项目所在地配合现场施工，各专业负责人应在甲方项目部提出现场配合的要求后 24 小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题，必须在 24 小时内给予答复，并尽可能短时间内给予解决，以最终不影响施工进度为基本原则；如有特殊情况的，需提前书面报告甲方，并征得甲方同意后方可延期。

5.7 乙方本项目各专业负责人在现场工作时，应积极主动地发现图纸上或施工中存在的问题，及时与甲方现场管理人员沟通，并及时解决问题。乙方的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时，应以书面形式及时通知甲方（附现场照片）

5.8 如甲方项目要求，乙方需保证按照甲方要求时间内，安排设计团队成员至项目现场进行驻场指导工作。

## **六、经甲方书面认可后方可认为该阶段工作完成**

### **七、设计成果格式要求**

7.1 设计文件文字文件采用 Word 文档格式

7.2 图形文件采用 AUTOCAD 软件的 • dwg 格式；

7.3 参考图等采用 • jpg 格式

7.4 幻灯片采用 • ppt 格式；

7.5 方案文本为 A3 幅面以上，需彩色打印装订成册，幅面整洁、美观，一式 12 份（并提供电子文件 1 份）；施工蓝图为 A3 幅面以上，打印装订成册，一式 12 份（并提供电子文件 1 份）。

成果需满足国家《建筑工程设计文件编制深度规定》，当地规划局，消防局、人防办及相关政府部门对建筑工程方案设计报批深度的要求。

## 八、其他事项

- 8.1 室内设计单位需书面明确设计主要负责人及其主要设计作品，以及其他主要设计人员名单及联系方式。
- 8.2 室内设计单位未经建设方书面同意不得随意更换设计负责人，对于不称职的设计负责人甲方有权要求更换，但更换超过三次，甲方有权单方面终止合同。
- 8.3 室内设计单位需配合建设方各建造阶段的报批、施工图审查及验收的工作并提供相关满足要求图纸技术资料。
- 8.4 根据设计方案要求，在施工期间，乙方设计人员应配合甲方到施工现场对施工质量及效果把控监管。
- 8.5 施工图审查通过后，任何涉及功能布局、立面效果、主要材料替换的修改，均需设计负责人确认其合规性与安全性，由甲方确认其经济性与必要性后方可下发。

## 第六章 投标文件格式

### \_\_\_\_\_ 项目设计

# 响 应 文 件

投标人单位全称： \_\_\_\_\_（加盖单位公章）

年 月 日

(以 CA 系统格式为准)

## 1、法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

日期：\_\_\_\_\_

## 2、授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，  
现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、  
递交、撤回、修改设计招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承  
担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件，以扫描件上传。

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人签章和委托代理人签字。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## (二) 投标函附录

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	项目负责人	/	姓名:	
2	设计服务期限	/	30日历天	设计服务周期以设计任务书为准
3	合同价款确定方式	/	固定单价	
.....	.....	.....	.....	
.....	.....	.....	.....	

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### (三) 设计费用清单

项目名称			暂定计费 基数 / 面 积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	单项小计 (元)	备注	
室内 设计	24F、 25F、 26F 办公 区域	方案设计		4230.94			
		施工 图设 计	施工图深化				平面、立面及大样图 等
			二次机电				二次消防、强弱电点 位, 给排水及暖通设 计
			智能化				门禁系统、视频监控 系统
		施工配合					
	23F 物业 办公 区	方案设计		743.94			
		施工 图设 计	施工图深化				平面、立面及大样图 等
			二次机电				二次消防、强弱电点 位, 给排水及暖通设 计
			智能化				门禁系统、视频监控 系统
		施工配合					
	23F 餐厅 区域	方案设计		753			
		施工 图设 计	施工图深化				平面、立面及大样图 等
			二次机电				二次消防、强弱电点 位, 给排水及暖通设 计
			智能化				门禁系统、视频监控 系统
		施工配合					
27F 办公	方案设计		1496.94				
	施工	施工图深化				平面、立面及大样图 等	

区	图设计	二次机电				二次消防、强弱电点位，给排水及暖通设计
		智能化				门禁系统、视频监控系统
		施工配合				
35F 共享 办公 及集 团展 示区	概念及方案设计		1491.82			
	软装家具设计					软装家具设计及白皮书编制
	施工 图设 计	施工图深化				平面、立面及大样图等
		二次机电				二次消防、强弱电点位，给排水及暖通设计
		智能化				门禁系统、视频监控系统
施工配合						
标识设计		办公区、餐厅区、共享办公及集团展示区	8716.64			
23F-27F、35F 办公区域成本概算			8716.64			
设计师驻场服务费			3（月）	（元/月）		
<b>合计总价</b>						其中：税率： %

注：以上价格为含税价格，如发生变更设计，变更费按各类型单价计取。鉴于本合同订立时，本项目总建筑面积与各类型建筑面积尚未确定，故暂按上表中的各类型单价与各类型暂定面积计取（最终结算以实际设计面积为准），单价固定不变。

投 标 人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 4、诚信承诺书

（招标人）\_\_\_\_\_：

我方已认真阅读了本项目的招标文件，现就本次投标，作出如下承诺：

1. 我方拟派项目管理机构成员是我单位正式员工，具备相应的从业能力，且已缴纳社保和签订劳动合同。

2. 我方承诺在本次投标过程中无弄虚作假和串通投标等违法、违规行为，并愿意承担因弄虚作假和串通投标所引起的一切法律责任。

3. 我方承诺：(1)遵守指令、不擅离职守。我方委托代理人将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人的处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。(2)确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

4. 我方承诺不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

5. 我方承诺不存在围标串标、借资质挂靠、恶意竞标等违法违规行为。

6. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在招标文件规定的期限内与你方签订合同。

(2)我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

我方若违反上述承诺内容，自愿接受取消投标、中标资格、并作为不良行为记入本单位信用档案（公示），接受相关部门调查处理。

投 标 人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

## 5、服务承诺书

（招标人）\_\_\_\_\_：

（一）我单位愿针对\_\_\_\_\_项目进行投标。投标文件中所有关于投标资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有不实，我单位愿意承担由此而产生的一切后果。

（二）如果我单位中标，将按有关规定和招标人的要求在规定的时间内办理好工程相关手续。

（三）设计深度应符合设计规范并满足后续施工图设计的要求；

（四）在接到业主的通知后，确保在招标文件要求的时间内完成设计。

（五）按照业主的通知及时参加技术交底（书面形式）；

（六）在符合设计规范、施工规范要求的基础上，尊重业主意见及时对施工图进行设计变更，不论设计变更工作量大小，或因设计变更造成工程造价的增减，设计费用不作调整；

（七）经常深入工地与业主、设计单位、施工单位共同解决技术问题；

（八）积极参加设计交底和分部、分项工程施工验收、质量检验、竣工验收、保修期间的检查工作；

（九）确保设计项目班子组成人员及时到位并开展工作。

特此声明。

投标人（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 6、设计方案

(暗标, 请在制作工具中上传, 上传至“勘察设计方案”模块中)

## 7、远程参与开标会议诚信承诺书

致：\_\_\_\_\_（招标人）、南通市开发区公共资源交易中心

我方郑重承诺：遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加本次远程开标会议，是我方真实意思的表达。

一、不出借、买卖、伪造、涂改企业和从业人员的资质证书、营业执照、资格业绩、印章以及其他相关资信证明文件，严禁其他企业或个人以我公司的名义投标。

二、严格遵守法律、法规和招标文件规定的投标程序。不隐瞒真实情况，不弄虚作假，不骗取投标和中标资格。

三、坚决抵制和杜绝串标、围标、哄抬报价、贿赂、回扣等违法投标和不正当竞争行为。

四、依法经营，公平竞争，不采取违法、违规或不正当手段损害、侵犯同行企业的正当权益。

五、遵守指令、不擅离职守。开标评标过程中，我方将坚持全程参加开评标会议，积极响应招标人的指令和操作要求，不擅离职守，始终保持通讯顺畅，因我方原因导致 10 分钟内无法与管理端建立起联系的，即视为放弃交互的权利，我方认可招标人任意处置决定，接受包括终止投标资格在内的任何处理结果。

六、确保设施、设备工况良好。我方将负责提前检查电力供应、网络环境和远程开标会议有关设施、设备的稳定性和安全性，因我方原因导致无法完成投标或者不能进行现场实时交互的，均由我方自行承担一切后果。

七、不向招标人或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

八、我方将在法律、法规框架允许的范围内就有关评审过程中的事项向管理人员提出咨询或疑问，如需要提出现场异议的，将严格按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》（苏建规字〔2016〕4号）规定，以书面方式提出（加盖企业印鉴后通过网络传输扫描件）。不在招投标活动中虚假投诉。

我方若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消招投标资格、将不良行为记录记入档案、没收投标保证金等有关处理，并承担相应的法律责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：    年    月    日

## 8、投标人免缴投标保证金信用承诺书

致：（招标人名称）\_\_\_\_\_

本公司（单位）拟参加\_\_\_\_\_项目的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

### 一、项目基本情况

项目名称：

标段名称：

保证金金额：\_\_\_\_\_，投标有效期：\_\_\_\_\_天，投标有效期延长的，本承诺书有效期相应顺延。

### 二、本公司（单位）承诺

（一）符合信用承诺制的办理条件，无不良信用记录或虚假承诺等情形。

（二）在此次招标活动中不发生以下情形：

1. 在开标后和投标有效期满之前撤销投标文件；
2. 在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与招标人签订合同；
3. 与招标人签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
4. 法律、法规或部门规章、招标文件等规定的关于不予退还投标保证金的其他要求。

（三）自愿承担不实承诺的法律后果：

1. 投标资格无效；
2. 将失信行为记录到招标投标信用信息共享平台或公共资源交易服务平台予以公示；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；违反相关法律法规的，交由相关行政监督部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。
3. 自发现承诺内容失信行为之日起 5 个工作日内向招标人补缴投标保证金

金，逾期补缴的视为失信行为记入信用记录；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 招标人依法提起诉讼的，相关诉讼费用（包括但不限于案件受理费、律师费、申请费、差旅费等）由我公司承担，南通市内各级公共资源交易中心、招标人有权暂缓退付我公司以现金方式缴纳的其他项目保证金，并配合法院执行。

(四) 上述承诺是自身真实的意思表示。

申请人（盖公章）：

法定代表人：

联系电话：

承诺日期：

年 月 日